



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N°. 2

NIT. 9.131.892-8

Calle 36 No. 22-16 Ed. Agustín Codazzi 2^o Piso Of. 201 Tel. 6352808 - 6352809 - Bucaramanga
E-mail: curaduria_2@hotmail.com - www.curaduria2bucaramanga.co



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACIÓN

Nº 68001-2-17-0299

Radicada: 05/07/2017

Resolución de: 14/08/2017



CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): JUAN CARLOS PEÑA ROJAS ; BLANCA ROJAS DE PEÑA

Dirección: CALLE 16N # 12 - 34. KENNEDY

Número predial: 01-06-0153-0004-000

Área del predio: 250,00 m²

Norma Urbana 14-151NU

Matrícula Inmobiliaria: 300-90345

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Área Aprobada: 750,10 m² Parqueos: Cinco (5) Parqueos privados y Dos(2) Parqueos de Visitantes Existentes.

Área total edificación: 789,24 m²

Altura en pisos de la Edificación: Cinco Pisos y Terraza Actividad: Residencial Tipo 3

Zona Normativa: N/A Sector: N/A Subsector: N/A

Uso Predial: Vivienda; Estrato Tres (3)

Tratamiento: Actualización Tipo 1

Nº Unidades Privadas: Trece (13) Unidades de Viviendas Existentes y Una (2) Nuevas Unidades de Vivienda I.O. 0,85

Descripción del Proyecto:

Licencia de construcción modalidad MODIFICACIÓN para uso de Vivienda. Presenta Licencia anterior por parte de la Curaduria Urbana No. 2 de Bucaramanga. Radicado 68001-2-17-0146, expedida el 24 de Abril del 2017. Debe cumplir con el manejo espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. Debe mantener el antejardín libre de construcción y respetar al perfil vial exigido en la norma. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 por tratarse de una edificación mayor a tres pisos debe instalar mallas protectoras. Debe dotar de arborización en proporción de un árbol cada cinco metros de frente del predio. Estructuralmente cumple con la Norma Sismoresistente NSR/10. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Cumple con la norma Sismoresistente

RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a):	Jaime A. Ardila	Matrícula Nº 68700-63779 S/dcr
Ingeniero(a) Civil:	Fabio Lora	Matrícula Nº 1290 STD
Responsable:	Fabio Lora	Matrícula Nº 1290 STD
Geotecnista:	No Aplica	Matrícula Nº No Aplica

- VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY AL RESPALDO -

El curador urbano de Bucaramanga N° 2, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, una vez ejecutoriada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición: lunes, 14 de septiembre de 2017

Vigencia hasta: sábado, 14 de septiembre de 2019

BMT

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



Modalidad: MODIFICACIÓN

Nº

68001-2-17-0299

- Con la expedición de la presente licencia el Titular de la Licencia se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Según el Decreto 948 del 5 de Junio de 1995, está Prohibido descargar materiales de construcción en la vía pública.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El tratamiento del espacio público anexo al proyecto debe ser según lo especificado en el Decreto 067 de 2008, y el Manual del Espacio Público.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción de obra nueva, y las obras de adecuación a las normas de sismoresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del decreto 1469 de 2010.
 6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
 7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
 9. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistente vigentes.
 10. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelería principal del edificio, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.
 - La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
 - Por el contenido de los planos que se aprueban, esta licencia NO es válida para propiedad horizontal, si no está acompañada del Visto Bueno respectivo, con planos específicos.(Art. 6 Ley 675 de 2001).
 11. Se debe cumplir con las normas de control de la erosión de la CDMB, igualmente se deben acatar las recomendaciones del estudio de suelos. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 para edificaciones mayores de tres pisos debe instalar mallas protectoras
 12. Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los vecinos colindantes.
 13. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. En la ejecución de las obras debe cumplir con el manejo del espacio público según Decreto 067 de 2008, y cumplir con lo indicado en el concepto de norma urbana. Se debe plantar en la franja ambiental o de amortamiento, un árbol por cada cinco metros del frente del predio y como mínimo uno.
 14. La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo. Igualmente la expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Incluye así mismo la autorización de la construcción provisional de la caseta de ventas. Si se plantea la construcción de apartamentos modelo, se debe solicitar licencia de construcción.



CURADURIA URBANA N° 2 DE BUCARAMANGA

Calle 36 No. 22 - 16. Edificio Agustín Codazzi Of. 201. Tels: 6352808 - 6352809

RESOLUCIÓN No. 17- 005

(10 de noviembre de 2017)

Por la cual se procede a aclarar de una Licencia de Construcción.

EL CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2

En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

CONSIDERACIONES:

1. Que mediante la Resolución N° 68001-2-17-0299 del 14 de agosto de 2017 la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, expidió la Licencia de Construcción en Modalidad de Modificación otorgada con el número N° 68001-2-17-0299 del 14 de septiembre de 2017.
2. Que el señor Juan Carlos Peña con CC91'476.502 en su calidad de propietario del predio identificado con la cédula catastral No. 68001-01-06-0153-0004-000 y matrícula inmobiliaria # 300-90345, localizado en el municipio de Bucaramanga, solicitó la aclaración de la Licencia en lo correspondiente al número de unidades privadas y que como tales no se mencionaron los parqueaderos.
3. Que confrontados los planos aprobados con lo expresado en la Licencia de Construcción se constató que existe un error de redacción en lo correspondiente a las unidades privadas.
4. Que se hace necesario corregir y aclarar el número y tipo de unidades.

En consecuencia, la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga:

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR el contenido de la Licencia 68001-2-17-0299 en lo correspondiente a las unidades privados las cuales quedan de la siguiente manera:

Nº de Unidades Privadas: Trece (13) unidades de vivienda existentes y dos (2) nuevas para un total de quince (15) unidades de vivienda y tres (3) parqueaderos privados.

SEGUNDO: El restante contenido de la licencia no se modifica.

TERCERO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión, al titular de la licencia, advirtiendo que contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Expedida en Bucaramanga, el 10 de noviembre de 2017





CURADURIA URBANA N° 2 DE BUCARAMANGA

Calle 36 No. 22 - 16. Edificio Agustín Codazzi Of. 201. Tels: 6352808 - 6352809

RESOLUCIÓN No. 17- 005

(10 de noviembre de 2017)

Por la cual se procede a aclarar de una Licencia de Construcción.

CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA LA PRESENTE RESOLUCION NO PROCEDE RECURSO ALGUNO.

FIRMA: *Juan Carlos Pérez*

cc. *91976502* de *17 nov*

ASÍ LAS COSAS SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL

[Signature]
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

