



## CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Calle 36 # 22 – 16. Edif. Agustín Codazzi Of. 201. Tel. 6352808 – 6352809, Bucaramanga

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACIÓN

Nº 68001-2-17-0303

Radicado: 10-jul-17

Resolución de fecha: 23-oct-17

#### CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): ELIZABETH PINZON ANTELIZ Y O'FROS ;

Dirección: CARRERA 30A # 70 - 74. ANTONIA SANTOS SUR

Número predial: 01-04-0003-0012-000

Área del predio: 126,00 M<sup>2</sup>

Norma Urbana Nº 17-177NU

Matrícula Inmobiliaria Nº 300-44483

#### INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Área Aprobada: 66,20 M<sup>2</sup> Parqueos: NO APLICA

Área total edificación: 99,94 m<sup>2</sup>

Altura en pisos de la Edificación: UN PISO

Área de Actividad: R-4 Residencial con actividad económica

Zona Normativa: 6 Sector: 5 Subsector: 5B

Uso Predial: Vivienda; Estrato Tres (3)

I.O.: 0,70

Tratamiento: TMI-1 Mejoramiento integral Complementario

I.C.: 2,10

Nº Unidades Privadas: UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA.

#### Descripción del Proyecto:

ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD MODIFICACION para uso de Vivienda/Comercio. de un inmueble de Un (1) Pisos ,con un área total reconocida de 115,89m<sup>2</sup>,área total de Modificación 66,20m<sup>2</sup>. la edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT-3465 de fecha 16 de Agosto del 2017. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. Debe cumplir con manejo del 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. 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.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): MARTHA TERESITA MENDOZA

Matrícula Nº: 68700-66428 S/DER

Ingeniero(a): MABEL LILIANA JAIMES

Matrícula Nº: 68202-74322 S/DER

Responsable Obra: OSCAR MANUEL PADILLA

Matrícula Nº: 68202119462S/DER

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 ciegautorizada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición:

viernes, 03 de noviembre de 2017

Valida hasta:

domingo, 03 de noviembre de 2019

Curador Urbano de Bucaramanga N° 2

RG

Elizabeth Pinzon A.  
20131944 fblmca

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACIÓN

Nº 68001-2-17-0303

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 sismorresistencia 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 sismorresistente 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 cartelera 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 instalada 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.

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.
12. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 para edificaciones mayores de tres pisos debe instalar mallas protectoras.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.

**CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2**

**RESOLUCIÓN No. 68001-2-17-0303**

**23/10/2017**

Por la cual se ordena conceder una licencia

El Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Arquitecto Roger Alexander Forero Hidalgo, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y las normas que la reglamentan y modifican, la ley 400 de 1997, y:

**CONSIDERANDO**

1. Que **ELIZABETH PINZON ANTELIZ** con C.C. N° 28,131,944, en su calidad de propietario(s) del predio # 68001-01-04-0003-0012-000y matrícula inmobiliaria # 300-44483, con nomenclatura **CARRERA 30A # 70 - 74**, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de **126.00m<sup>2</sup>**, ha solicitado el **ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD MODIFICACION** para uso de vivienda.
2. Que una vez radicada la solicitud de Acto de Reconocimiento con los requisitos previstos en el artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015, se procedió a dar trámite a la solicitud de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Decreto 033 de 1998, Decreto 034 de 199, Acuerdo 011 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 1077 de 2015.
3. Que se procedió a comunicar, a la Subsecretaría de Planeación de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo 011 de 2014, y el Decreto 1077 de 2015, la cual mediante GDT-3465 de fecha 16 de Agosto del 2017, informan que el asilamiento posterior se encuentra parcialmente construido, invasión del espacio público, señalando que no procede el Reconocimiento de edificación en las condiciones en que actualmente se encuentra el inmueble, debiendo hacer las respectivas modificaciones en espacio público, así como en el asilamiento.
4. Que en virtud de lo anterior, se procedió a requerir al titular de la solicitud de conformidad con el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, a fin de que allegue plano arquitectónico, así como diseño estructural que contenga las modificaciones al inmueble objeto de Reconocimiento, en el cual se identifiquen las modificaciones que deberá realizar al mismo en los términos estipulados por la Subsecretaría de Planeación a fin de que proceda el reconocimiento.
5. Que el titular de la licencia dentro el término legal concedido dio cumplimiento al requerimiento efectuado, allegando los planos del estado actual del inmueble objeto de reconocimiento, y las modificaciones que se realizaran al mismo para ajustarse a la normatividad prevista en el Acuerdo 011 de 2014 para que proceda el reconocimiento.
6. Que en virtud de la Modificación que se procederá a realizar para ajustarse el inmueble a las normas urbanísticas vigentes del Acuerdo 011 de 2014, se procede a realizar la comunicación de vecinos colindantes y terceros interesados en los términos del Decreto 1077 de 2015 artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2., a fin de que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.
4. Que surtido el trámite administrativo legal, en virtud de lo anterior el Curador Urbano Dos de Bucaramanga,

**RESUELVE**

ARTICULO 1º. Disponer que se conceda un, en la modalidad de solicitado **ACTO DE RECONOCIMIENTO/MODIFICACION** para uso de vivienda, a **ELIZABETH PINZON ANTELIZ**, titular(es) del predio ubicado en la **CARRERA 30A # 70 - 74 Barrio ANTONIA SANTOS SUR** para que realice el proyecto aprobado; de acuerdo a las siguientes observaciones: **ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD MODIFICACION** para uso de Vivienda, de un inmueble de Un (1) Pisos ,con un área total reconocida de 115,89m<sup>2</sup>,area total de Modificación 66,20m<sup>2</sup> la edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT-3465 de fecha 16 de Agosto del 2017. **ANEXOS:** Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. Debe cumplir con manejo del 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. 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).

Parágrafo: Lo autorizado por la presente resolución, no podrá ejecutarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de la liquidación de expensas e impuestos correspondientes.

ARTICULO 2º. La licencia tendrá una vigencia máxima de 24 meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento.

ARTICULO 3º. Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las Normas Urbanísticas, que se derivan de ella; así como responder por los perjuicios que se causen a terceros.

ARTICULO 4º. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la expedición de licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. La licencia recae sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTICULO 5º. De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística dispondrá de cinco (5) días hábiles para hacerse parte en el trámite administrativo, los cuales comenzarán a contarse para los vecinos a partir del día siguiente a la fecha de la citación o, en su caso, de la publicación siempre que hubiese sido necesaria la citación por este último medio. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito y se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

ARTÍCULO 6º: El titular de la licencia está en la obligación de cumplir con las exigencias que determina el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la forma de ejecución de las obras, a cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que determina la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, a solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos y bajo los requisitos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015. A someterse a la supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente. A 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, sustituya, a dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas, así como a dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes y a instalar una valla en los términos de Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015. Una vez terminada la obra debe restaurar y entregar las redes eléctricas y de alumbrado público. (Decreto 077 de 2008).

ARTÍCULO 7º: De conformidad con el parágrafo segundo del artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015, el titular del reconocimiento, deberá adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia, en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de ejecutoria, al igual que las obras aprobadas en el presente acto.

ARTÍCULO 8º: Contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición y Apelación; el de reposición, ante el curador urbano, para que lo aclare, modifique o revoque. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Parágrafo. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

Expedida en Bucaramanga, el 23/10/2017

Notifíquese y Cúmplase.

  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.