



# CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

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

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: RECONOCIMIENTO-MODIFICACIÓN

N° **68001-2-17-0361**

Radicado: 11-ago.-17

Resolución de fecha: 10-may.-18

### CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): GUSTAVO ADOLFO PEÑA GUARACAO ; JAIME AUGUSTO PEÑA GUARACAO

Dirección: Calle 47 # 28-21. Sotomayor

Número predial: 68001-01-02-0094-0014-000

Area del predio: 228,60 M<sup>2</sup>

Norma Urbana N° NO APLICA

Matrícula Inmobiliaria N° 330-45394

### INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada: 302,00 M<sup>2</sup> Parquesos: Uno (1)

Area total edificación: 302,00 m<sup>2</sup>

Altura en pisos de la Edificación: Dos pisos

Area de Actividad: R-2 Residencial con comercio y servicios localizado

Zona Normativa: 3 Sector: 1 Subsector: 1C

Uso Predial: Comercio/Servicio; Estrato Seis (6)

Tratamiento: TRA-2 Renovación Reactivación

I.O. : 0,72

N° Unidades Privadas: Dos locales comerciales

I.C. : 1,33

#### Descripción del Proyecto:

Se resuelve positivamente la solicitud simultánea de un Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en Modalidad de Modificación de un inmueble de dos (2) pisos y con una unidad de vivienda. La edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT- 0645 de fecha 20 de febrero de 2018. Se aprueba un área modificada. Área de Lote de 228,60 m<sup>2</sup>. Conforme a los planos arquitectónicos de la modificación que se interviene de 302,00 m<sup>2</sup>. Originalmente tenía construido la totalidad del primer piso. Grupos de uso 1 y 2. Escala Local, Grupos 14, 20. Se anexó al expediente la declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. 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). Ver más notas técnicas al respaldo. Cumple con la norma Sismoresistente

### RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a):	Jorge Concha	Matrícula N°:	25799 STD
Ingeniero(a):	Armando Turriago	Matrícula N°:	582 STD
Responsable Obra:	Jorge Concha	Matrícula N°:	25799 STD
Geotecnista:	No Aplica	Matricula N°:	No Aplica

#### -VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY AL RESPALDO-

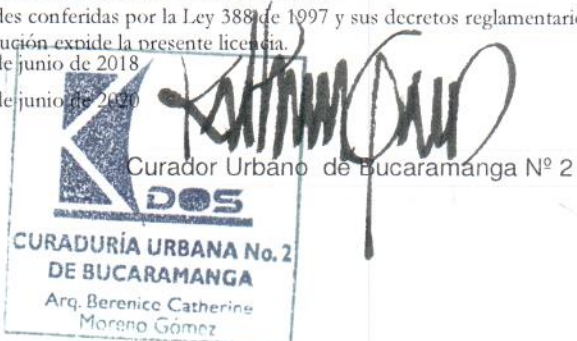
El curador urbano de Bucaramanga N° 2, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, una vez ejecutoriada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición: martes, 12 de junio de 2018

Valida hasta: viernes, 12 de junio de 2020

RDPPSI

791/288 + 345 B/CA  
\* GUSTAVO A. PEÑA G.  
JUNIO 13 DE 2018



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: RECONOCIMIENTO-MODIFICACIÓN

Nº

68001-2-17-0361

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 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..

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 amoblamiento, 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. E 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.



**Resolución: 68001-2-17-0361**  
**10 de mayo de 2018**

**Por la cual se procede a un acto de reconocimiento de la existencia de una edificación**

El Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Arquitecta, Berenice Catherine Moreno Gómez, 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, el decreto 926 de 2010 (NSR – 10), y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que Gustavo Adolfo Peña Guaracao ; con C.C. N° 91'288.315, Jaime Augusto Peña Guaracao con CC 91'278.931, y otros en su calidad de propietario(s) del predio # 68001-01-02-0094-0014-000 y matrícula inmobiliaria # 330-45394, con nomenclatura Calle 47 # 28-21, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de 228,60 m<sup>2</sup>, ha solicitado el RECONOCIMIENTO-MODIFICACIÓN de la existencia de una edificación.
2. Que para el efecto la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga ha verificado los siguientes aspectos: A.- Que el uso previsto para el inmueble ubicado en Calle 47 # 28-21 es el contemplado en las normas urbanísticas vigentes. B.- Que la construcción se concluyó como mínimo cinco años antes de la fecha de la solicitud elevada por el señor(a) Gustavo Adolfo Peña Guaracao conforme a lo previsto en el numeral 4° del Artículo 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento del Decreto 1077 de 2015. C.- Que el inmueble no se encuentra en área o zona de protección ambiental y el suelo no está clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. D.- Que el inmueble no se encuentra en zona declarada como de alto riesgo no mitigable identificada así en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. E.- Que el inmueble, no obstante ser de propiedad privada, no se encuentra afectado en términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, ni ocupa total o parcialmente el espacio público.
3. Que el solicitante ha cumplido con los requisitos previstos en el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 Documentos del Decreto 1077 de 2015, y en consecuencia, ha aportado los siguientes documentos: A.- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, con fecha de expedición inferior a un mes antes de la fecha de la solicitud. B. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante. C.- Copia del documento de identidad del solicitante. D.- La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. E.- Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.
- 4.- Que además de los requisitos anteriores el peticionario(a) ha cumplido con los siguientes requerimientos previstos en el Artículo 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento del Decreto 1077 de 2015: A.- Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por el arquitecto Jorge Concha, con matrícula profesional, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el levantamiento. B.- Copia de un peritaje técnico que para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, si a ello hubiere lugar, peritaje técnico está debidamente firmado por el ingeniero civil con Matrícula Profesional quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
- 5.- El peritaje Técnico se realizó de acuerdo a los lineamientos técnicos determinados en el Artículo 2.2.6.4.2.3. Alcance del Peritaje Técnico del Decreto 1077 de 2015.

**RESUELVE:**

ARTICULO 1°. DECLARAR a favor de Gustavo Adolfo Peña Guaracao, Jaime Augusto Peña Guaracao en su calidad de titular del inmueble con el Número Predial 68001-01-02-0094-0014-000 y Matrícula Inmobiliaria N° 330-45394, localizado en Calle 47 # 28-21 del barrio Sotomayor, LA EXISTENCIA de la siguiente EDIFICACIÓN o DESARROLLO ARQUITECTÓNICO, de conformidad con las siguientes observaciones: *Se resuelve positivamente la solicitud simultánea de un Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en Modalidad de Modificación de un inmueble de dos (2) pisos y con una unidad de vivienda. La edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística*



Resolución: 68001-2-17-0361  
10 de mayo de 2018

**Por la cual se procede a un acto de reconocimiento de la existencia de una edificación**

vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT- 0645 de fecha 20 de febrero de 2018. Se aprueba un área modificada. Área de Lote de 228,60 m<sup>2</sup>. Conforme a los planos arquitectónicos de la modificación que se interviene de 302,00 m<sup>2</sup>. Originalmente tenía construido la totalidad del primer piso. Grupos de uso 1 y 2. Escala Local, Grupos 14, 20. Se anexó al expediente la declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. 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). Ver más notas técnicas al respaldo., Cumple con la norma Sismoresistente.

Parágrafo 1º: El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

Parágrafo 2º: Informar a la Oficina Asesora de Planeación Municipal este acto de Reconocimiento, para lo de su competencia en atención a lo señalado en el parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 3º: Si como resultado del peritaje se requieren obras de adecuación y reforzamiento estructural, estas se autorizan mediante el presente acto y tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, una vez cumplido este plazo el titular está en la obligación de solicitar ante la autoridad competente el certificado de permiso de ocupación.

ARTÍCULO 2º: NOTIFICAR personalmente este acto a Gustavo Adolfo Peña Guaracao y Jaime Augusto Peña Guaracao, haciéndole entrega de una copia íntegra y gratuita del mismo e informándole que contra este proceden los recursos de Reposición y Apelación; que podrá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Expedida en Bucaramanga, 10 de mayo de 2018

Notifíquese y Cúmplase.

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga



RDPPSI

+ Jorge Eduardo Cañon  
+  
+  
+ 80085618  
17/5/2018