



# 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° **68001-2-18-0014**

Radicado: 16-ene.-18

Resolución de fecha: 12-jun.-18

### CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): LIBARDO GARCIA GRANADOS ;

Dirección: Carrera 17 # 37-112/116. Centro

Número predial: 68001-01-01-0116-0001-000

Area del predio: 184,00 M<sup>2</sup>

Norma Urbana N° N/A

Matrícula Inmobiliaria N° 300-83445

### INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada: 346,66 M<sup>2</sup> Parqueos: N/A

Area total edificación: 346.66 m<sup>2</sup>

Altura en pisos de la Edificación: Dos pisos Area de Actividad: M-1 Múltiple Centralidad

Zona Normativa: 8 Sector: 6 Subsector: 6B

Uso Predial: Comercio/Servicio; Estrato Tres (3)

Tratamiento: TRA-3 Renovación Reactivación de sector urbano especial

I.O.: N/A

N° Unidades Privadas: 1 Local Comercial

I.C.: N/A

#### 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. La edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT- 0772 de fecha 27 de abril de 2018. Se aprueba un área modificada. Área de Lote de 184,00 m<sup>2</sup>. Conforme a los planos arquitectónicos de la modificación que se interviene de 354,76 m<sup>2</sup>. Originalmente tenía construido la totalidad del primer piso, ocupando el aislamiento posterior. Grupos de uso 1 y 2. Escala Local, Grupos 5, 12. 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 Sísmoresistente

### RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a): OSCAR MAURICIO MANTILLA Matrícula N°: A68242000-91180937

Ingeniero(a): LEIDY KARINA MEJIA CASADIEGO Matrícula N°: 54202-114277 NTS

Responsable Obra: OSCAR MAURICIO MANTILLA Matrícula N°: A68242000-91180937

Geotecnista: N/A Matrícula N°: N/A

#### -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 cicutoriada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición: lunes, 30 de julio de 2018

Valida hasta: jueves, 30 de julio de 2020

JSMS / RSI

+ Gladys Garcia  
+ 63341771 0190  
+   
+ 30-07-2018

CURADURIA URBANA No. 2  
DE BUCARAMANGA  
Curador Urbano de Bucaramanga N° 2  
Margarita Gómez



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: RECONOCIMIENTO-MODIFICACIÓN

Nº

68001-2-18-0014

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.







92

**Resolución: 68001-2-18-0014**  
**12 de junio 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 Libardo Garcia Granados ; con C.C. N° 91249768, con CC , y otros en su calidad de propietarios del predio # 68001-01-01-0116-0001-000 y matrícula inmobiliaria # 300-83445, con nomenclatura Carrera 17 # 37-112/116, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de 184,00 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 Carrera 17 # 37-112/116 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) Libardo Garcia Granados 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 OSCAR MAURICIO MANTILLA, con matrícula profesional A68242000-91180937, 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 Libardo Garcia Granados , en su calidad de titular del inmueble con el Número Predial 68001-01-01-0116-0001-000 y Matrícula Inmobiliaria N° 300-83445, localizado en Carrera 17 # 37-112/116 del barrio Centro, 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. La edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT-0772 de fecha 27 de abril de 2018. Se aprueba un área modificada. Área de Lote de 184,00 m<sup>2</sup>. Conforme a los planos arquitectónicos de la modificación que se interviene de 354,76 m<sup>2</sup>. Originalmente tenía construido la totalidad del primer piso, ocupando el aislamiento*



**CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2**  
ARQ. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ

**Resolución: 68001-2-18-0014**  
**12 de junio de 2018**

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

*posterior. Grupos de uso 1 y 2. Escala Local, Grupos 5, 12. 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 Libardo García Granados y , 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, 12 de junio de 2018

Notifíquese y Cúmplase.

  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.



RSPP/SI





**CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

**RESOLUCIÓN No. 18-0070**  
(17 de Agosto de 2018)

Por la cual se procede a realizar una aclaración de Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación N. 68001-2-18-0014 de fecha 30 de Julio de 2018

**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 **LIBARDO GARCIA GRANADOS**, propietario el predio identificado con matrícula inmobiliaria **300-83445** y numero predial No. 68001-01-01-0116-0001-000 ubicado en la Carrera 17 # 37-112/116, **localizado** en el municipio de Bucaramanga; solicitaron Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación, con radicación No. 68001-2-18-0014.
2. A la anterior solicitud se le dio el trámite previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 norma vigente y demás normas concordantes, habiéndose sometido a los estudios técnicos, arquitectónicos y jurídicos, se expidió la Resolución No. 68001-2-18-0014 el 30 de Julio de 2018 y posteriormente el Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación N. 68001-2-18-0014 de fecha 30 de Julio de 2018.
3. Mediante requerimiento, el titular de la licencia observa que se digitó de forma incorrecta el número de la matrícula inmobiliaria del predio, y adicionalmente solicita que en la descripción se indique que el área total construida es de .....
4. Revisado el expediente, se observa que la aclaración es viable frente a digitar correctamente el número de matrícula y especificar la descripción de lo aprobado en esta licencia.

**RESUELVE**



**CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

## RESOLUCIÓN No. 18-0070

(17 de Agosto de 2018)

Por la cual se procede a realizar una aclaración de Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación N. 68001-2-18-0014 de fecha 30 de Julio de 2018

**PRIMERO: ACLARAR** el Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación N. 68001-2-18-0014 del 30 de Julio de 2018, en el sentido de indicar que el número de matrícula inmobiliaria es 300-401140.

**SEGUNDO: ACLARAR** La Resolución del Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación N. 68001-2-18-0014 del 12 de junio de 2018, en el sentido de indicar en la información del proyecto aprobado que el área aprobada es de 346,66 m<sup>2</sup>. Y el área total construida es 346,66 m<sup>2</sup>.

**TERCERO: ACLARAR** el Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación N. 68001-2-18-0014 del 30 de Julio de 2018, en el sentido de indicar en la información del proyecto aprobado que la altura en pisos de la edificación son dos pisos, y el área total construida es de 346,66 m<sup>2</sup>.

**CUARTO: NOTIFICAR** el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución proceden los recursos de ley.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

CURADURÍA URBANA No.  
DE BUCARAMANGA  
Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gómez

**BÉRENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

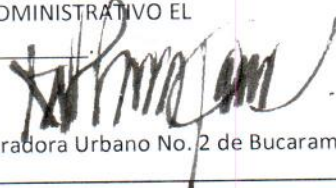
CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL PRESENTE NO PROCEDE RECURSO ALGUNO EN LOS TERMINOS DE LEY.

FIRMA: Gladys Barua Granados

cc. 63341 77 de Bucaramanga EN CALIDAD DE:  
Aprobada

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

  
Curadora Urbano No. 2 de Bucaramanga