



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

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

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: **MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN**

N° **68001-2-18-0099**

Radicado: 09-mar.-18

Resolución de fecha: 16-ago.-18

CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAMANES IV ;

Dirección: CALLE 61 N. 3 - 91 SAMANES IV. CIUDADELA REAL DE MINAS

Número predial: 0105-5890-0004-000

Area del predio: 8898,99 M²

Norma Urbana N° 18-084NU

Matrícula Inmobiliaria N° 300-142173

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada: 252,50 M²

Parques: N.A

Area total edificación: 293,27 m²

Altura en pisos de la Edificación: DOS (2) PISOS

Area de Actividad: C-E Comercial de eje en Área de Actividad R-2

Zona Normativa: 7

Sector: 1

Subsector: 1B

Uso Predial: Vivienda; Estrato Cuatro (4)

Tratamiento: TC-1 Consolidación Urbana

I.O.: N.A

N° Unidades Privadas: N.A

I.C.: N.A

Descripción del Proyecto:

Licencia de Construcción en Modalidades Modificación y Ampliación para la edificación correspondiente a la porteria del Conjunto Residencial Los Samanes Sector Cuatro – Propiedad Horizontal – con un Total de Área Intervenida de doscientos cincuenta y dos metros con cincuenta centímetros cuadrados (252.50 m²), que se aprueba con base en la Licencia de Construcción N.D.C.# 050-86 del 1 de abril de 1986 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación, para la construcción de un proyecto de vivienda multifamiliar, en un lote de área de 8898,99 m² y, según Acta de Asamblea General Ordinaria del 11 de marzo de 2017, así: - MODIFICACION de elementos no estructurales del area de acceso de la Urbanización, con un Total de Área Modificada de sesenta y siete centímetros cuadrados (0.67 m²) y, - AMPLIACION que genera un segundo piso de construcción con cubierta liviana, con un Total de Área Ampliada de doscientos cincuenta y un metros con ochenta y tres centímetros cuadrados (251.83 m²),

La presente actuación no otorga autorización, ni licencia urbanística de ninguna clase adicional a la indicada en planos y, por el contenido de los planos que se aprueban, esta licencia no es válida para propiedad horizontal sin el Visto Bueno Respectivo.

Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia; así como este debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana; con el 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, y respetar el perfil vial exigido en la norma. El proyecto fue radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Cumple con la NSR 10

RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a): FABIO MAURICIO CASTILLO

Matrícula N°: A68132004-91285721

Ingeniero(a): ROBINSON MANTILLA GARCIA

Matrícula N°: 68202-096289 STD

Responsable Obra: FABIO MAURICIO CASTILLO

Matrícula N°: A68132004-91285721

Geotecnista: OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA

Matrícula N°: 68202-11946 STD

-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, 11 de septiembre de 2018

Valida hasta: viernes, 11 de septiembre de 2020

Curador Urbano de Bucaramanga N° 2



cc



RESOLUCIÓN N° 68001-2-18-0099
16 de agosto 2018

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 el **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAMANES SECTOR CUATRO**, con NIT. N° 800022290-6, en su calidad de titular del predio # **0105-5890-0004-000** y matrícula inmobiliaria # **300-142173** con nomenclatura **CALLE 61 N. 3 - 91**, localizado en el barrio CIUDADELA REAL DE MINAS del municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de **8898,99 m²** ha solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en modalidad de **MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN** para el uso de **Vivienda**.
2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto No. 1077 de 2015, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplida toda la tramitación ante el Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, se procede a conceder la licencia solicitada.
3. Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.7 ordena la notificación de la presente resolución al propietario y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, la cual se le concede en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
4. Que el proyecto de Arquitectónico y Estructural, fue revisado y aprobado de acuerdo a las normas legales vigentes, por funcionarios de la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2.

RESUELVE:

ARTICULO 1°. Disponer que se conceda la licencia de **CONSTRUCCIÓN**, en la modalidad de **MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN** para uso de **Vivienda**, a **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS SAMANES SECTOR CUATRO**, titular del predio ubicado en la **CALLE 61 N. 3 - 91** en el barrio **CIUDADELA REAL DE MINAS** para que realice las obras conforme a lo aprobado; con urbanizador o constructor responsable **FABIO M. CASTILLO** con matrícula profesional **A68132004-91285721**, de acuerdo a las siguientes observaciones: *Licencia de Construcción en Modalidades Modificación y Ampliación para la edificación correspondiente a la portería del Conjunto Residencial Los Samanes Sector Cuatro – Propiedad Horizontal – con un Total de Área Intervenida de doscientos cincuenta y dos metros con cincuenta centímetros cuadrados (252.50 m²), que se aprueba con base en la Licencia de Construcción N.D.C.# 050-86 del 1 de abril de 1986 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación, para la construcción de un proyecto de vivienda multifamiliar, en un lote de área de 8898.99 m² y, según Acta de Asamblea General Ordinaria del 11 de marzo de 2017, así: - MODIFICACION de elementos no estructurales del área de acceso de la Urbanización, con un Total de Área Modificada de sesenta y siete centímetros cuadrados (0.67 m²) y, - AMPLIACION que genera un segundo piso de construcción con cubierta liviana, con un Total de Área Ampliada de doscientos cincuenta y un metros con ochenta y tres centímetros cuadrados (251.83 m²).*
Cumple con la norma Sismoresistente.

Parágrafo 1: Las obras autorizadas por la presente resolución, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente resolución y no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos.

Parágrafo 2: Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia.

Parágrafo 3: Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos.

Parágrafo 4: Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).

ARTICULO 2°. Con la Licencia el titular se obliga a: A). En la ejecución de las obras debe cumplir con el 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, así como cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. B). Cuando se ejecuten obras en el frente del predio o colindando con el espacio público, se obliga a plantar en la franja ambiental o de amoblamiento, un árbol por cada cinco metros (5 m) de la dimensión del frente del predio y como mínimo uno (1) por predio, de acuerdo con lo determinado en el artículo 167 del Acuerdo 011 de 2014. C). La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta 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. D.) Cuando se autorice ejecución de obras, previo a su inicio o de las actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los vecinos colindantes. E.) Para la ejecución de las obras debe cumplir en lo pertinente lo determinado en el Subtítulo 4. Normas para la ejecución de Obras de Construcción del Acuerdo 011 de 2014.

ARTICULO 3°. La licencia tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (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 4°. Una vez concedida la prórroga de 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. El incumplimiento de las obligaciones anteriores, implicará la aplicación de sanciones por parte de la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.



RESOLUCIÓN N° 68001-2-18-0099

16 de agosto 2018

ARTICULO 5°. 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 6°. De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto administrativo será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO 7°. De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, dado que puede afectar directa e inmediatamente a terceros que no hayan intervenido en el proceso, se ordena la publicación de la parte resolutive del presente acto administrativo en un periódico de amplia circulación en el municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO 8°. Para la ejecución de las obras debe cumplir en lo pertinente lo determinado en el Subtítulo 4. Normas para la ejecución de Obras de Construcción del Acuerdo 011 de 2014.

ARTÍCULO 9°. El titular de la licencia está en la obligación de: A-. 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. B-. 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. C-. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. D-. 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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. E-. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015. F-. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. G-. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. H-. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. I-. Obtener, previa la ocupación y/ transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. J-. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. K-. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. L-. 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. L-. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. M-. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. N-. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 10°. 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.

Expedida en Bucaramanga, el dieciseis (16) agosto de 2018

Notifíquese, publíquese e cúmplase.

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.



R.

AGOSTO 17 / 2018