



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

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

44

ACTO DE RECONOCIMIENTO

LICENCIA DE MODIFICACIÓN

N° **68001-2-18-0206**

Radicado: 09-may.-18

Resolución de fecha: 17-jul.-18

CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): ELSA RIBERO TOBÓN ;

Dirección: Carrera 18A # 87 - 83. Diamante II

Número predial: 68001-01-04-0214-0017-000

Area del predio: 190,00 M²

Norma Urbana N° 17-0363 NU

Matrícula Inmobiliaria N° 300-4007

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada: 263,02 M²

Parqueos: N.A.

Area total edificación: 263.02 m²

Altura en pisos de la Edificación: Tres (3) Pisos

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

Zona Normativa: 5 Sector: 1 Subsector: 1A

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

Tratamiento: TC-1 Consolidación Urbana

I.O. : 0,70

N° Unidades Privadas: Seis Unidades Comerciales y Una unidad de Vivienda

I.C. : 1,40

Descripción del Proyecto:

Acto de Reconocimiento de construcción existente para Una unidad de vivienda y Seis (6) unidades de Comercio, con licencia de Construcción en modalidad Modificación la cual consiste en ajustar el patio posterior a la norma vigente. Se aprueba teniendo en cuenta la solicitud presentada por la señora Elsa Ribero Tobón, propietaria. ANEXOS: Concepto Visita de Inspección Ocular N° GDT-2279 de fecha 14/06/2018 de la Subsecretaría de Planeación Municipal y carta de solicitud de revocatoria de licencia 68001-2-18-0005 Elsa Ribero Tobón del 4 de mayo de 2018. El uso previsto para el inmueble es el contemplado en las normas urbanísticas vigentes. La construcción se concluyó como mínimo cinco años antes de la fecha de la solicitud elevada conforme a lo previsto en el numeral 4° del artículo 67 del Decreto 1469 de 2010. 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. El inmueble no se encuentra en zona declarada como de alto riesgo no mitigable identificada así en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. Cumple con la norma Sismoresistente

RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a): Rafael Argüello Niño

Matrícula N°: 68700-42718 STD

Ingeniero(a): Otoniel Díaz Pedraza

Matrícula N°: 68202-28190 STD

Responsable Obra: Rafael Argüello Niño

Matrícula N°: 68700-42718 STD

Geotecnista: NA

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:

martes, 21 de agosto de 2018

Valida hasta:

viernes, 21 de agosto de 2020

Curador Urbano de Bucaramanga N° 2

NF

Handwritten signature and number 13842990816

Official stamp and signature of the Curador Urbano de Bucaramanga N° 2

ACTO DE RECONOCIMIENTO

LICENCIA DE MODIFICACIÓN

Nº

68001-2-18-0206

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.



CURADURÍA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2

Resolución: 68001-2-18-0206
17 de julio de 2018

Por la cual se ordena conceder una licencia

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,

y:

CONSIDERANDO:

1. Que **Elsa Ribero Tobón**, con C.C. N° 63281768, en su calidad de titular del predio identificado con el número predial # 68001-01-04-0214-0017-000 y matrícula inmobiliaria # 300-4007 con nomenclatura Carrera 18A # 87 - 83, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área de \dots m² ha solicitado Licencia de **RECONOCIMIENTO** en la modalidad de **ACTO DE RECONOCIMIENTO** y Licencia de **construcción en modalidad de MODIFICACIÓN**.
2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, 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 efectúa en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
4. Que el proyecto 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 RECONOCIMIENTO, en la modalidad de ACTO DE RECONOCIMIENTO y licencia de CONSTRUCCION, en la modalidad de MODIFICACIÓN, a Elsa Ribero Tobón, titular(es) del predio ubicado en la Carrera 18A # 87 - 83 barrio Diamante II para que realice el proyecto aprobado; de acuerdo a las siguientes observaciones: *Reconocimiento de construcción existente para Una unidad de vivienda y Seis (6) unidades de Comercio. ANEXOS: Concepto Visita de Inspección Ocular N° GDT-2279 de fecha 14/06/2018 de la Subsecretaría de Planeación Municipal. El uso previsto para el inmueble es el contemplado en las normas urbanísticas vigentes. La construcción se concluyó como mínimo cinco años antes de la fecha de la solicitud elevada conforme a lo previsto en el numeral 4° del artículo 67 del Decreto 1469 de 2010. 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. El inmueble no se encuentra en zona declarada como de alto riesgo no mitigable identificada así en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga.*

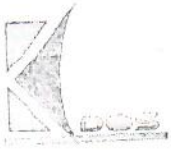
Parágrafo: Lo autorizado por la presente resolución, no podrá ejecutarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia.

ARTICULO 2°. La licencia tendrá una vigencia máxima de dos (2) años.

Parágrafo: La licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

ARTICULO 3°. 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 4°. 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



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2

Resolución: 68001-2-18-0206
17 de julio de 2018

Por la cual se ordena conceder una licencia

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 5°. 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.

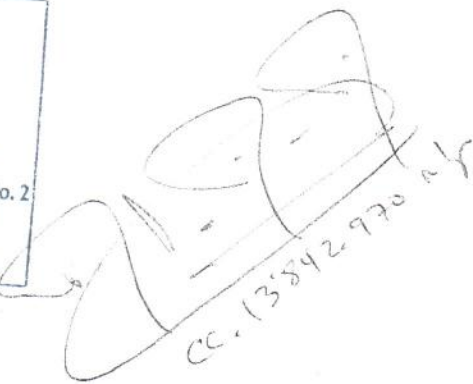
Parágrafo. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Expedida en Bucaramanga, 17 de julio de 2018

Notifíquese, publíquese y Cúmplase.


Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga




CC. 13892970 R/S

NF