

Informe técnico proceso declarativo 2019-00045 - Secretaria de Planeación de Bucaramanga

Secretaría de Planeación <secretariaplaneacion@bucaramanga.gov.co>

Jue 10/02/2022 3:13 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jezebel1313@hotmail.com <jezebel1313@hotmail.com>

Señor JUEZ

JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

DR. ELKIN JULIAN LEON AYALA

Ciudad

PROCESO: Declarativo

DEMANDANTE: Gonzalo Alvarado Mendoza y Fabiola Patiño

DEMANDADO: Carlos Anselmo Parra Ardila

RADICADO 680011310301020190004500

De manera atenta la Secretaria de planeacion del Municipio de Bucaramanga, allega a su Despacho oficio No. GDT-507-2022 de fecha 08 de febrero de 2022 (21 Folios), por medio de la cual se da cumplimiento a lo ordenado por su Despacho, de conformidad con las competencias y funciones establecidas en la ley.

Cordialmente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de Bucaramanga

Siguenos en Twitter @PlaneacionBGA

“Aviso legal - Protección de Datos Personales: El MUNICIPIO DE BUCARAMANGA identificada con NIT. 890.201.222-0, ubicada en la Calle 35 No. 10-43 (Alcaldía de Bucaramanga), dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1074 de 2015, tendiente a la protección de datos personales lo invitamos a que conozca nuestra Política de Tratamiento de Información Personal la cual puede ser consultada en nuestro sitio web; en la Políticas se establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, las finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información, envíe su solicitud a través de nuestra página web: www.bucaramanga.gov.co y con gusto será atendido.” *Aviso legal – Confidencialidad: La información contenida en este mensaje, en los archivos adjuntos son confidenciales, así como la INFORMACIÓN DE CONSULTA Y ASESORÍA ya que puede ser LEGALMENTE PRIVILEGIADA. Esta es de uso exclusivo del (de los) destinatario(s) sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción o uso no autorizado está prohibido a cualquier persona diferente. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, reenvío; cualquier acción tomada sobre este correo podrá ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente.”

"Aviso legal - Protección de Datos Personales: El MUNICIPIO DE BUCARAMANGA identificada con NIT. 890.201.222-0, ubicada en la Calle 35 No. 10-43 (Alcaldía de Bucaramanga), dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1074 de 2015, tendiente a la protección de datos personales lo invitamos a que conozca nuestra Política de Tratamiento de Información Personal la cual puede ser consultada en nuestro sitio web; en la Políticas se establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, las finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información, envíe su solicitud a través de nuestra página web: www.bucaramanga.gov.co y con gusto será atendido."

*Aviso legal – Confidencialidad: La información contenida en este mensaje, en los archivos adjuntos son confidenciales, así como la INFORMACIÓN DE CONSULTA Y ASESORÍA ya que puede ser LEGALMENTE PRIVILEGIADA. Esta es de uso exclusivo del (de los) destinatario(s) sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción o uso no autorizado está prohibido a cualquier persona diferente. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, reenvío; cualquier acción tomada sobre este correo podrá ser penalizada legalmente. En tal caso, favor notificar en forma inmediata al remitente."



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GDT. 507-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Serie/Subserie: CONTROL DE OBRA	
Código Subproceso: 1220	Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-80	

Bucaramanga, febrero 08 de 2022

Señor Juez
ELKIN JULIAN LEÓN AYALA
Juzgado Décimo Civil del Circuito
Correo: j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

ASUNTO: INFORME DEL LICENCIAMIENTO EDIF. CARRERA 29 N° 58-110 PROPIEDAD DE CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA

REFERENCIA: RADICADO 2019-00045 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Cordial saludo.

En atención a su petición... *"Se ordena con fundamento en el artículo 234 del C.G.P. a la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA para que rinda informe sobre las irregularidades en el licenciamiento, infracciones urbanísticas, y demás anomalías en la construcción del inmueble propiedad de CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA ubicado en la carrera 29 No. 58-110 del Barrio de las Mercedes en Bucaramanga"*. nos permitimos informarle respecto al trámite de las licencias lo siguiente:

En pertinente manifestar al señor Juez, que de conformidad con los decreto 1469 de 2010, modificado por el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, la competencia para la expedición de las licencias de construcción está en cabeza de las curadurías urbanas Art. 2.2.6.1.1.3.; las cuales se deben estar en armonía con el Plan de Ordenamiento Territorial POT vigente, para la fecha de solicitud de la licencia. Ahora respecto al caso específico tenemos:

1. La Licencia N° **68001-2-13-0128** fue expedida el 02 de noviembre 2013, por tanto fue otorgada teniendo en cuenta la normatividad establecida en el **Decreto N° 078 de 11 de Junio de 2008** *"Por el cual se compilan los Acuerdos 034 de 2000, 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga"*, POT de ese entonces.
2. La Licencia N° **68001-2-15-0022** fue expedida en noviembre 20 de 2015, otorgada entonces bajo la normatividad establecida en el **Acuerdo 011 de 24 de abril de 2014** *"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga 2014-2027"*, vigente a la fecha.
3. Ambas licencias fueron expedidas por parte de la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, y en ambas Licencias se declara que *"el proyecto arquitectónico y estructural fue revisado y aprobado de acuerdo con las normas legales vigentes, por funcionarios de la curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga"*.
4. Igualmente, en los planos de ambas licencias se declara que: *"Las áreas y medidas del predio identificado con el número catastral 01-02-0151-0014-000 de dirección K 29 #58-110 del BARRIO LAS MERCEDES ubicado en el municipio de BUCARAMANGA departamento de SANTANDER con matrícula inmobiliaria 300-13647, están reflejadas en la carta catastral y confirmadas al momento de hacer un levantamiento en cinta del sitio para garantizar la precisión de los planos a aprobar en curaduría"*



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GDT. 507-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Serie/Subserie: CONTROL DE OBRA	
Código Subproceso: 1220	Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-80	

5. Los Decretos 1469 de 2010 y 1077 de 2015, con los cuales se ha venido reglamentando la expedición de Licencias, establecieron para la expedición de "Modificación de Licencias Vigentes" lo siguiente:

- **Decreto 1469 de abril 30 de 2010** "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones" en su **Artículo 1° Licencia urbanística** y su **Parágrafo** determina lo siguiente: "Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva".
- Así mismo, en el **Decreto 1077 de mayo 26 de 2015** "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" en su **Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia Urbanística** en su Parágrafo 1 establece igualmente lo mismo que en el anterior Decreto de licencias y es lo siguiente: "Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva"
- Ahora bien, en materia de expedición de licencias, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015** "el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción". Es decir, la función del Curador básicamente está supeditada a hacer cumplir lo que cada municipio determine en su POT y es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responde disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública; así lo dispone el artículo siguiente:

"ARTÍCULO 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública."

6. La Ley 1796 de julio 13 de 2016, "Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones", en su artículo 24 establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 24. Vigilancia y control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia delegada para Curadores Urbanos..."



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GDT. 507-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Serie/Subserie: CONTROL DE OBRA	
Código Subproceso: 1220	Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-80	

Respecto a las pruebas decretadas y ordenadas a la Secretaria de Planeación tenemos lo siguiente:

Al primer punto: ... *“Se ordena oficiar a la secretaria de planeación de Bucaramanga para que con destino a este proceso y a costa del aquí demandante, remita copia de los documentos obrantes en las investigaciones que por infracciones urbanísticas exista en contra de CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA...”*

En este punto, es oportuno aclarar que la Secretaria de Planeación **No** tiene competencia ni funciones sancionatorias en temas urbanísticos, están establecidos por ley en cabeza de los inspectores de policía, de conformidad con el Art. 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015 que establece:

... *“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Modificado por el art. 14, Decreto Nacional 1203 de 2017. <El nuevo texto es el siguiente> **Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general...***” (Resaltado fuera del texto).

En este sentido, procedió esta Secretaria a realizar las indagaciones del caso y remitir copia del requerimiento del Juzgado mediante oficio interno GDT184-2022 de fecha 26 de enero de 2022 a la Inspección de Policía No. 5 al expediente No. 533-2019, para gestionar lo que en derecho haya lugar (se allega copia).

Al segundo punto: ... *“Dictamen Pericial. Se ordena con fundamento en el artículo 234 del C.G.P. a la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA para que rinda informe sobre las irregularidades en el licenciamiento, infracciones urbanísticas y demás anomalías en la construcción del inmueble propiedad de CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA...”*

En este aspecto, se indica que en la Alcaldía de Bucaramanga y en la Secretaria de Planeación **NO** cuenta con un funcionario perito certificado e inscritos en la Lonja, en el grupo de control de obras se cuenta con personal de apoyo profesionales y técnicos ingenieros civiles y arquitectos que realizan visitas técnicas respecto a las competencias propias del área y en tal sentido, se allega informe denominado visita técnica realizado en campo en los siguientes términos:

1. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva – demolición total No. 68001-2-13-0128 del (02/11/2013), se aprueba conforme a las normas establecidas en el Decreto 078 de junio de 2008, POT de ese entonces.
2. De otra parte, la Licencia de construcción en la modalidad de modificación a licencia vigente No. 68001-2-15-0022 de 18/11/15, **NO CUMPLE** con lo establecido en el Acuerdo 011 del 2014 POT vigente, respecto a la altura máxima permitida para este predio que corresponde a la zona normativa 3: sector 1, subsector 1F; que es de **6 pisos**, ya que actualmente se evidencia una altura de 7 pisos y terraza; igualmente **NO CUMPLE** con el área requerida para el antejardín (3.00m) y el retroceso frontal de (2,00m), requerido para edificaciones de 7 – 10 pisos de altura.



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GDT. 507-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Serie/Subserie: CONTROL DE OBRA	
Código Subproceso: 1220	Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-80	

“Artículo 274°. *Altura máxima de una edificación. Es el número máximo de pisos permitidos en una construcción, contabilizados según lo establece el Artículo 277° “Nivel cero (N:0.00)” para la contabilización de alturas del presente Plan, en cada uno de los frentes del predio a partir del nivel del andén adyacente y hasta el nivel superior de la cubierta del último piso. Los mezzanines y/o altillos se contabilizan como piso útil”.*

3. Respecto al índice de construcción, NO CUMPLE, teniendo en cuenta el establecido en el POT vigente para ese sector, que es de 3.5 equivalente a 314.65 M2 de construcción permitidos y en la licencia se aprobaron 607.96 M2
4. No obstante lo anterior, la construcción se ejecutó de acuerdo con la altura de pisos aprobada en la Licencia de Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-15-0022.

De otra parte, se precisa que, respecto a las presuntas infracciones urbanísticas y anomalías en la construcción del edificio, la Secretaría de Planeación emitió un concepto técnico del desarrollo de la obra y las inconsistencias encontradas con respecto a lo aprobado en la licencia y mediante el oficio GDT-3498 de agosto 14 de 2018, el cual por competencia se remitió a la Secretaría del Interior, para lo que en derecho haya lugar

Para su conocimiento y diligencias que considere pertinentes, enviamos copia del referido Informe con GDT 3498 mencionado.

Agradecemos su colaboración en pro y bienestar del desarrollo urbanístico de la ciudad, esperando que la información suministrada sea de su utilidad.

Atentamente,


Arq. YOLANDA BLANCO VESGA
 Subsecretaria de Planeación Municipal

- Anexo: (1) folio GDT 3498 de agosto 14 de 2018
 (2) folios copia licencias
 (6) folios Informe Técnico

Proyectó: Arq. John Claudio Rivera Salamanca – Sec. de Planeación 
 Aspectos Jurídicos: Sandra Yadira Albarracín Africano – Profesional Universitario

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.T. 3498
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS TÉCNICOS	
Código Subproceso: 1220	Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-76,13	

Bucaramanga, 14 de agosto de 2018

Señor(a):
RODOLFO HERNANDEZ SUÁREZ
Alcalde de Bucaramanga
Calle 35 # 10 – 43 / Piso 5 / Fase I
Ciudad

CDT 3498 / Serie: CONCEPTOS TÉCNICOS / Código: 1220-76,13

ALCALDIA DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DEL INTERIOR

Recibido Hoy: 15 AGO 2018

Radicado No. 4-10PA

Al contestar favor citar los siguientes datos:
Informe CDT: 3498
Fecha: 14 de agosto de 2018

Firma: Aden

Señor(a):
ALBA ASUCENA NAVARRO FERNANDEZ
Secretaría del Interior de Bucaramanga
Calle 35 # 10 – 43 / Piso 3 / Fase I
Ciudad

Asunto: Concepto de Respuesta, Sobre el predio ubicado en la Carrera 29 No. 58-110, Las Mercedes. Proceso con Radicado No. 22882.

Rad: N/A
Radp: N/A

La Secretaría de Planeación se permite informar, que los profesionales del Grupo de Desarrollo Territorial realizaron una Revisión a su Solicitud, dentro del marco de nuestras funciones y competencias legalmente atribuidas, se emitió el siguiente Concepto:

- Revisado el expediente del asunto, se puede concluir que, el proyecto llevado a cabo bajo las Licencias No. 68001-2-13-0128, 68001-2-13-0714 y 68001-2-15-0022, aún presenta infracciones urbanísticas; infracciones que fueron omitidas al archivar el proceso sin tener en cuenta las consideraciones hechas por la Secretaría de Planeación, toda vez, que desde el inicio se dejaron claras por parte de éste despacho las infracciones encontradas.
- Basado en lo anterior, el propietario del proyecto sólo realizó las adecuaciones en cuanto al reforzamiento estructural que la edificación necesitaba para su soporte, ya que su área y volumen fue aumentado considerablemente con respecto a lo inicialmente aprobado en la Licencia con Modalidad Obra Nueva No. 68001-2-13-0128.
- No obstante, el proceso se archivó dejando pendientes los siguientes puntos:
 - No se conservaron las distancias mínimas y el área establecidas en la normatividad para la Zona de Aislamiento Posterior.
 - No se pudo verificar si las placas de entrepiso fueron adecuadas demoliendo parte de ellas, con el fin de ubicar el foso del ascensor e instalar el mismo, requerido por la norma urbanística con la cual se aprobó la Licencia con Modalidad Obra Nueva No. 68001-2-13-0128 y demás Licencias subsiguientes.
 - En la última revisión realizada el día 07 de diciembre de 2015 por medio de visita conjunta entre el Inspector Hernan Adolfo Bruges Siosi y el Ingeniero Edgar Bayona, se deja claridad que las dimensiones y el número de parqueaderos aprobados no concuerda con lo evidenciado en sitio según Licencia No. 68001-2-15-0022.
 - Por último, no se realizó la respectiva inspección y verificación de la distribución arquitectónica del proyecto, la cual sufrió cambios en el desarrollo constructivo del proyecto.

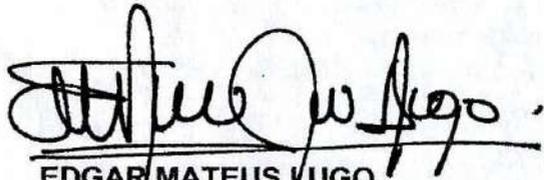
4

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.T. 3498
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS TÉCNICOS	
Código Subproceso: 1220	Código Serie/Subserie (TRD) : 1220-76,13	

- Ahora bien, es indispensable realizar una nueva visita, para verificar el cumplimiento a cabalidad de lo estipulado en la Licencia No. 68001-2-15-0022 y así dar por terminado de ser el caso, las adecuaciones pendientes con respecto a lo señalado en el expediente con Radicado No. 22882.
- De persistir las infracciones señaladas, es preciso la apertura de un nuevo proceso por parte de las Inspecciones Civiles, adscritas a la Secretaría del Interior, para dar el soporte jurídico requerido a la acciones que se lleven a cabo por parte de éste despacho.
- Cabe anotar que, a la fecha la edificación no cuenta con el respectivo Certificado de Permiso de Ocupación establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (...) *Certificado de permiso de ocupación. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:*
 1. *Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.*
 2. *Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto.**Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra. (...)*

Agradecemos su colaboración en pro y bienestar del Desarrollo Urbanístico y esperamos que lo anterior sea de su utilidad.

Atentamente:



EDGAR MATEUS LUGO
Sub-Secretario de Planeación Municipal

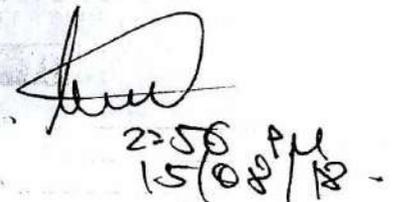
Anexo: NA

C.C. Archivo

C.C. Ing. Virgilio Corzo

C.C. Ing. Julian López

Proyectó/ Ing. Virgilio Corzo, Ing. Julian López
Revisó Aspectos Técnicos/



2:56 PM
15/08/18



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

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

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE

N° **68001-2-15-0022**

Radicado: 27-ene-15

Resolución de fecha: 18-nov-15



CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA;
 Dirección: CARRERA 29 # 58 - 110. LAS MERCEDES
 Número predial: 68001010201510014000
 Área del predio: 89,90 M² Norma Urbana N° N.A.
 Matrícula Inmobiliaria N° 300-13647

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Área Aprobada: 607,96 M² Parques: Cinco (5) cupos.
 Área total edificación: 607,96 m²
 Altura de la Edificación: SIETE (7) PISOS, TERRAZA Y SÓTANO.
 Zona Normativa: N.A. Sector: N.A. Subsector: N.A.
 Área de Actividad: Residencial Tipo 2
 Uso Predial: Vivienda e Institucional; Estrato Cuatro (4)
 Tratamiento: Actualización Tipo 1 I.O.: 0.67 I.C.: 3.5
 N° Unidades Privadas: Tres (3) unidades de vivienda y cuatro (4) unidades dotacionales.

Descripción del Proyecto:

Modificación a licencia vigente y Reforzamiento estructural de una edificación para cuatro (4) unidades de vivienda y tres (3) unidades dotacionales en siete (7) pisos terraza y sótano en el sentido de eliminar una (1) unidad de vivienda y en su lugar generar una (1) unidad dotacional, quedando el proyecto para tres (3) unidades de vivienda y cuatro (4) unidades dotacionales en siete (7) pisos terraza y sótano. ANEXOS: Escritura Pública N° 2464 del 28/08/1978 de la Notaría Primera (1ª) de Bucaramanga; Planos aprobados y Licencia de Construcción N° 68001-2-13-0714 de fecha 15/07/2014 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2. 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. 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. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 por tratarse de una edificación mayor a tres pisos debe instalar mallas protectoras. Debe dotar de arborización en proporción de un árbol cada cinco metros de frente del predio. Debe respetar el perfil vial establecido. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).

RESPONSABLES TECNICOS

Responsable Obra: FREDDY PARRA FORERO Matrícula N°: A301032014-13746928
 Arquitecto(a): FREDDY PARRA FORERO Matrícula N°: A301032014-13746928
 Ingeniero(a): ALVARO RODRIGUEZ BERMUDEZ Matrícula N°: 1076 S11D
 Geotecnista: LUIS ALBERTO PEÑA SILVA Matrícula N°: 68202-22069 S11D

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:

viernes, 20 de noviembre de 2015

Cur 13594

Valida hasta:

viernes, 15 de julio de 2016



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE

Nº 68001-2-15-0022



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 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



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2
RESOLUCIÓN No. 68001-2-15-0022
24/07/2015



Por la cual se ordena conceder una licencia

El Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, 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 **CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA**; con C.C. N° 91.151.405, en su calidad de titular(es) del predio # 68001010201510014000 y matrícula inmobiliaria # 300-13647 con nomenclatura **CARRERA 29 # 58 - 110**, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de 89,90 m² ha solicitado Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** para el uso de **Vivienda e Institucional**.
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 los vecinos colindantes del inmueble, 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 1º. Disponer que se conceda la licencia de **CONSTRUCCIÓN**, en la modalidad de **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** para uso de **Vivienda e Institucional**, a **CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA**, titular(es) del predio ubicado en la **CARRERA 29 # 58 - 110** barrio **LAS MERCEDES** para que realice las obras conforme a lo aprobado; de acuerdo a las siguientes observaciones: *Modificación a licencia vigente y Reforzamiento estructural de una edificación para cuatro (4) unidades de vivienda y tres (3) unidades dotacionales en siete (7) pisos terraza y sótano; en el sentido de eliminar una (1) unidad de vivienda y en su lugar generar una (1) unidad dotacional, quedando el proyecto para tres (3) unidades de vivienda y cuatro (4) unidades dotacionales en siete (7) pisos terraza y sótano. ANEXOS: Escritura Pública N° 2.464 del 28/08/1978 de la Notaría Primera (1ª) de Bucaramanga; Planos aprobados y Licencia de Construcción N° 68001-2-13-0714 de fecha 15/07/2014 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2. 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. 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. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 por tratarse de una edificación mayor a tres pisos debe instalar mallas protectoras. Debe dotar de arborización en proporción de un árbol cada cinco metros de frente del predio. Debe respetar el perfil vial establecido. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).*

Parágrafo: Las obras autorizadas por la presente resolución, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada dicha providencia.

ARTICULO 2º. 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 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. El incumplimiento de las obligaciones anteriores, implicará la aplicación de sanciones por parte de la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2
RESOLUCIÓN No. 68001-2-15-0022
24/07/2015



Por la cual se ordena conceder una licencia

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 aún cuando sean enajenados.

ARTICULO 5º. 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 6º: 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 7º: 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 sismorresistente. 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 o 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 sismorresistente vigentes y a instalar una valla en los términos de Artículo 2.2.6.1.4.10 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.)

ARTICULO 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.

Expedida en Bucaramanga, viernes 24 de julio de 2015

Notifíquese, publíquese e cúmplase.


Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.

JJ

2013-21
C-37



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2

Calle 36 No. 22-16. Edificio Agustín Codazzi. Ofic. 201. Tel: 6352808-6352809.
Bucaramanga



LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD OBRA NUEVA DEMOLICION TOTAL

Radicado: 19 mar 2013 Resolución de Fecha: 30 may 2013 No. 68001-2-13-0128

CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA

Dirección: CARRERA 29 # 58 - 110 LAS MERCEDES

Numero Predial: 68001-01-02-0151-0014-000

Area del Predio: 89,00 m² Norma Urbana: U120/69

No. Matricula Inmobiliaria: 300.13647

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada: 530,82 m² Parqueaderos: SEIS (6) C/POS.

Area Total Edificación: 530,82 m²

Altura de la Edificación: CINCO (5) PISOS, MEZANINE, SOTANO Y TERRAZA.

Area de Actividad: RESIDENCIAL TIPO 2

Uso Predial: Vivienda-Comercio o Servicios-

Tratamiento: ACTUALIZACION TIPO 1

No. Unidades Prediales: CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA Y DOS (2) UNID. DES DE COMERCIO/SERVICIOS.

I.O. Neto: 0.66 L.C. Neto: 3.50 Estrato: 4

Descripción del Proyecto:

Construcción de obra nueva para cuatro (4) unidades de vivienda y dos (2) unidades de comercio/servicios en cinco (5) pisos, mezanine, sótano y terraza. 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. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. La presente autorización ni 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. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 por tratarse de una edificación de un árbol cada cinco metros de frente del predio. Debe dotar de arborización en proporción con la Norma Sismo-resistente NSR/10. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Debe cumplir con lo especificado en el Decreto 1533 de 2005, respecto a la accesibilidad.

RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a):	LEONEL LEON GAMARRA	Matrícula No.	00896 STD
Ingeniería Civil:	RICARDO VERA LIZARAZO	Matrícula No.	68202-74032 STD
Responsable de la Obra:	LEONEL LEON GAMARRA	Matrícula No.	00896 STD
Geotecnista:	LUIS ALBERTO PEÑA SILVA	Matrícula No.	68202-22069 S113

-VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY A RESPALDO-

El curador urbano de Bucaramanga No. 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: sábado, 02 de noviembre de 2013
Vigencia hasta: lunes, 02 de noviembre de 2015

CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2

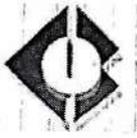
LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD OBRA NUEVA DEMOLICION TOTAL

No. 68001-2-13-0128

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 061 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 de 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.



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2

RESOLUCIÓN No. 68001-2-13-0128

30/05/2013

Por la cual se ordena conceder una licencia



El Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, 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 **CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA**; con CC 91.151.405, en su calidad de propietario(s) del predio 68001-01-02-0151-0014-000, y matrícula inmobiliaria 300-13647, con nomenclatura CARRERA 29 # 58 - 110, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área de 89.00 m²; ha solicitado **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA DEMOLICION TOTAL** para el uso de **Vivienda-Comercio o Servicios**.
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 1469 de 2010 en su artículo 40 ordena la notificación de la presente resolución al propietario y a los vecinos colindantes del inmueble, salvo cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas; la cual se efectúa en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.
4. Que el proyecto 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 1º. Disponer que se conceda la **LICENCIA DE CONSTRUCCION**, en la modalidad de **OBRA NUEVA DEMOLICION TOTAL** para uso de **Vivienda-Comercio o Servicios**, a **CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA**; con CC 91.151.405, titular(es) del predio ubicado en la CARRERA 29 # 58 - 110, barrio LAS MERCEDES, para que realice el proyecto aprobado; de acuerdo a las siguientes observaciones: Construcción de obra nueva para cuatro (4) unidades de vivienda y dos (2) unidades de comercio/servicios en cinco (5) pisos, mezanine, sótano y terraza. 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. 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. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 por tratarse de una edificación mayor a tres pisos debe instalar mallas protectoras. Debe dotar de arborización en proporción de un árbol cada cinco metros de frente del predio. Debe respetar el perfil vial establecido en la norma urbanística. Estructuralmente cumple con la Norma Sismo resistente NSR/10. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Debe cumplir con lo especificado en el Decreto 1538 de 2005, respecto a la accesibilidad. 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 36 del Decreto 1469 de 2010, 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 30 del Decreto 1469 de 2010, 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 39 del Decreto 1469 de 2010, 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 53 del Decreto 1469 de 2010. A someterse a la supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistente. 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 sismorresistente vigentes y a instalar una valla en los términos de Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010. Una vez terminada la obra debe restaurar y entregar las redes eléctricas y de alumbrado público. (Decreto 077 de 2008).

ARTÍCULO 7º: 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 Jueves 30 de Mayo de 2013

Notifíquese y Cúmplase.


Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga.



INFORME TÉCNICO

Código: F-DFM-1220-238,37-012

Versión: 4.0

Fecha aprobación: Abril-08-2021

Página 1 de 5

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	-	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	-	NO. INFORME TÉCNICO	GDT 507-2022
	OBRA TERMINADA:	X	EDIFICACION PREEXISTENTE:	-		
DIRECCIÓN:	Carrera 29 No. 58-110		BARRIO:	Las Mercedes		
PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR Y/O QUIEN ATENDIO LA VISITA.	Carlos Anselmo Parra Ardila		No. PREDIAL:	010201510014000		
ÁREA PRESUNTA INFRACCION:	ESPACIO PÚBLICO:	Sin observaciones		ESTRATO	4	
	EDIFICABILIDAD:	77,54m2				
	PERFIL VIAL:	52.50m2				
VISITA:	SI	X	NO	-	FECHA DE VISITA:	DÍA: 8 MES: 02 AÑO: 2022

LICENCIA DE CONSTRUCCION No	EXPEDIDO POR C.U.B. Nº:	SI	NO	LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO - RESOLUCION No	SI	NO	
CONCEPTO DE NORMA URBANA No	EXPEDIDO POR C.U.B. Nº:	-	-	MALLA DE PROTECCION (3 PISOS EN ADELANTE)	FRONTAL	-	
					POSTERIOR	-	
					LATERAL	-	
PLANOS APROBADOS	Nº	-	-	SEGUIMIENTO DE CONTROL AMBIENTAL	-	-	
VALLA PUBLICITARIA	Nº	-	-	SUPERVISION TECNICA DE LA ESTRUCTURA (+ 3000 M2)	-	-	
VALLA INFORMATIVA	TIPO	-	-	ELEMENTOS DE PROTECCION DEL PERSONAL DE OBRA	-	-	
CONSTRUCCION SOBRE ESPACIO PUBLICO		-	-	SEÑALIZACION PREVENTIVA E INFORMATIVA	-	-	
CERRAMIENTO PROVISIONAL		ANTEJARDIN	-	-	OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO CON ESCOMBROS O MATERIALES DE CONSTRUCCION	-	-
		ANDEN	-	-			
	ZONA VERDE	-	-				

PERFIL VIAL EN SITIO	ANTEJARDIN	No indicado	MTS	AISLAMIENTO POSTERIOR	4.92*4.93	MTS
	ANDÉN	2.00	MTS			
	ZONA VERDE	No indicado	MTS			

1	Se evidencia sujeción a los planos de construcción (Art. 7 - Ley 400 de 1997), (NO CUMPLE) .
2	Antejardín cumple con los Requisitos de la Norma Urbana (Art. 253 al 258 - P.O.T. Acuerdo 011 del 2014), (NO CUMPLE) .

OBSERVACIONES:

- Se realiza la visita al predio ubicado en la Carrera 29 No. 58-110 con No. Predial 010201510014000, barrio Las Mercedes, donde se pudo evidenciar lo siguiente:
- No se evidencia obra activa al interior del predio al momento de la visita.
- Se observa una predio existente con 7 pisos de altura y terraza incumpliendo de acuerdo con lo establecido en el (Acuerdo 011 del 2014 POT.).
- Se verifica el área que corresponde al perfil vial, se observa que no cumple con lo establecido en (Acuerdo 011 del 2014 POT.). El predio no presenta el área que corresponde al antejardín (3.00m).
- No se puede establecer el cumplimiento del aislamiento posterior ya que no se puede ingresar al predio para la verificación del cumplimiento de la normativa urbana, norma sismorresistente NSR10. (Acuerdo 011 del 2014 POT.).

24

CONCLUSIONES:

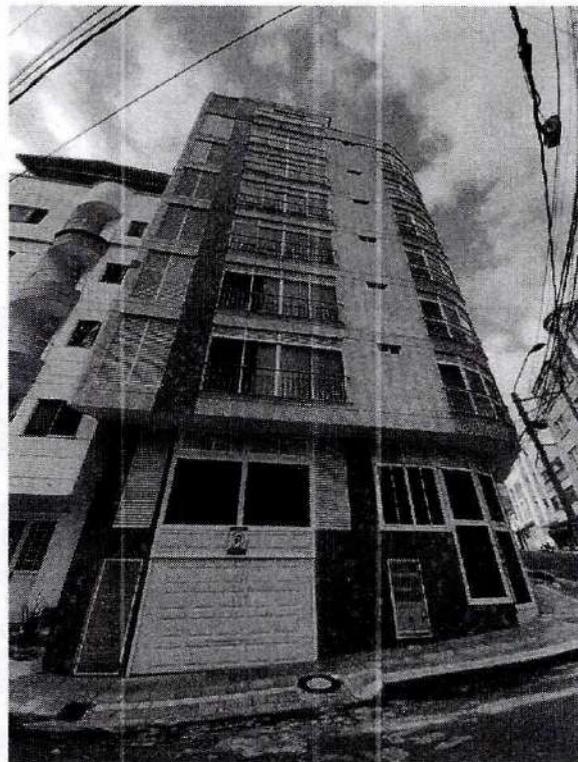
1. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva – demolición total No. 68001-2-13-0128 del (02/11/2013), se aprueba conforme a las normas establecidas en el Decreto 078 de junio de 2008, POT de ese entonces.
2. De otra parte, la Licencia de construcción en la modalidad de modificación a licencia vigente No. 68001-2-15-0022 de 18/11/15, NO CUMPLE con lo establecido en el Acuerdo 011 del 2014 POT vigente, respecto a la altura máxima permitida para este predio que corresponde a la zona normativa 3: sector 1, subsector 1F; que es de **6 pisos**, ya que actualmente se evidencia una altura de 7 pisos y terraza; igualmente NO CUMPLE con el área requerida para el antejardín (3.00m) y el retroceso frontal de (2,00m), requerido para edificaciones de 7 – 10 pisos de altura.
Artículo 274º. Altura máxima de una edificación. Es el número máximo de pisos permitidos en una construcción, contabilizados según lo establece el Artículo 277º “Nivel cero (N:0.00)” para la contabilización de alturas del presente Plan, en cada uno de los frentes del predio a partir del nivel del andén adyacente y hasta el nivel superior de la cubierta del último piso. Los mezzanines y/o altillos se contabilizan como piso útil.
3. Respecto al índice de construcción, NO CUMPLE, teniendo en cuenta el establecido en el POT vigente para ese sector, que es de 3.5 equivalente a 314.65 M2 de construcción permitidos y en la licencia se aprobaron 607.96 M2
4. No obstante lo anterior, la construcción se ejecutó con la altura de pisos aprobada con la licencia de Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-15-0022 de 18/11/15.

REGISTRO FOTOGRAFICO

Observaciones: Fachada de la edificación existente.

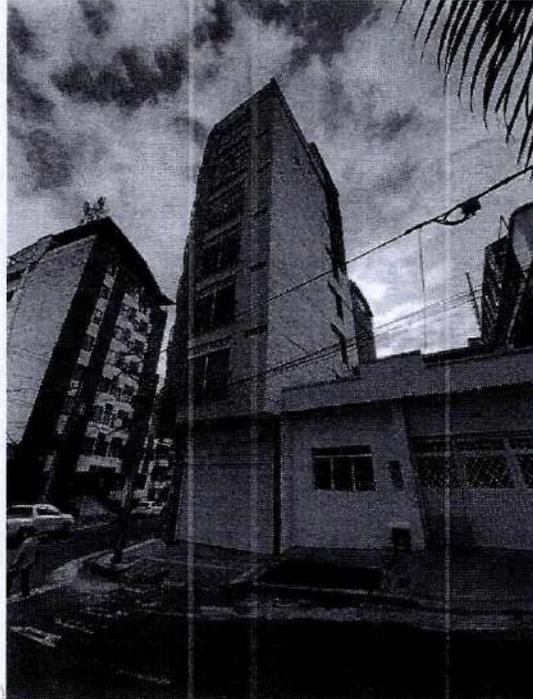


Observaciones: Ubicación del predio

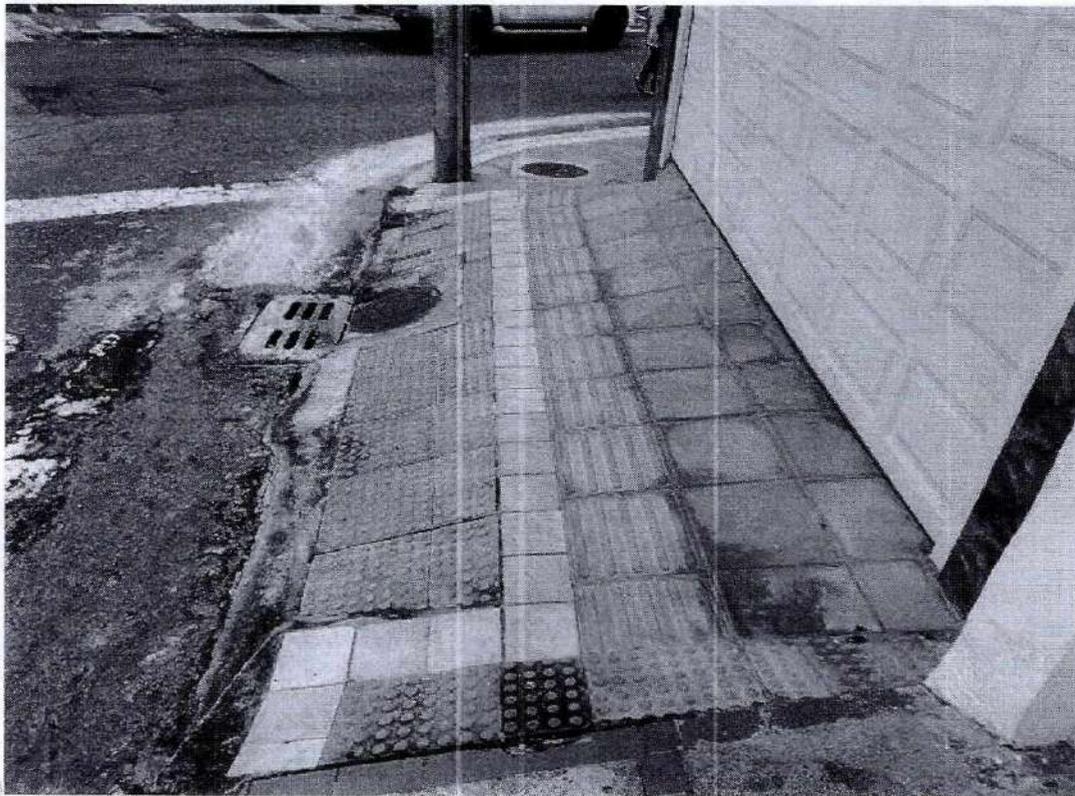


Observaciones: Vista de altura de la edificación Calle 58

JM



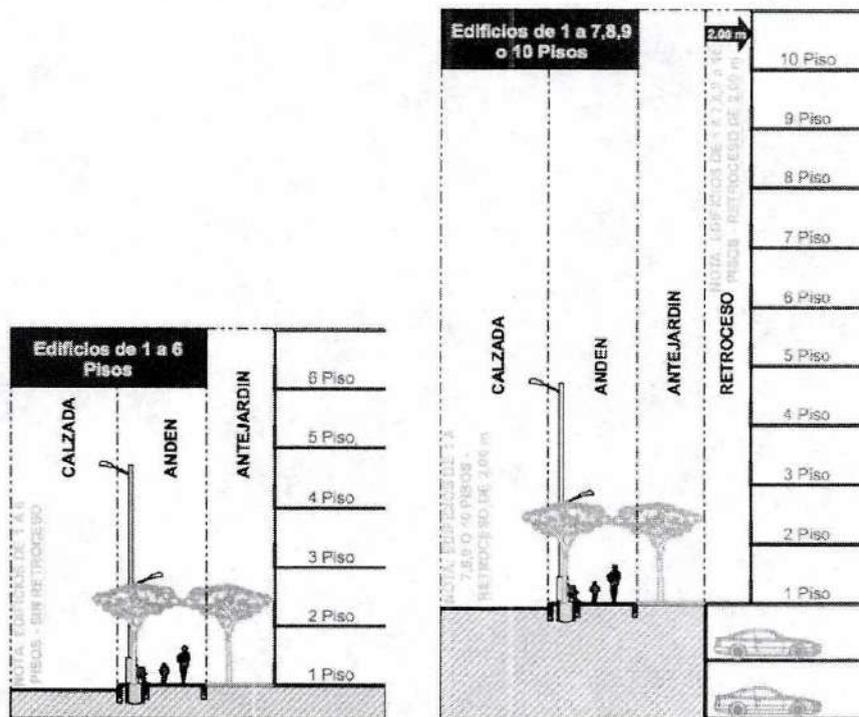
Observaciones: Vista de altura de la edificación Carrera 29



Observaciones: Vista del espacio público Carrera 29



Observaciones: Vista del espacio público calle 58



Observaciones: Vista ficha normativa de antejardines y retrocesos frontales aplicables al predio.



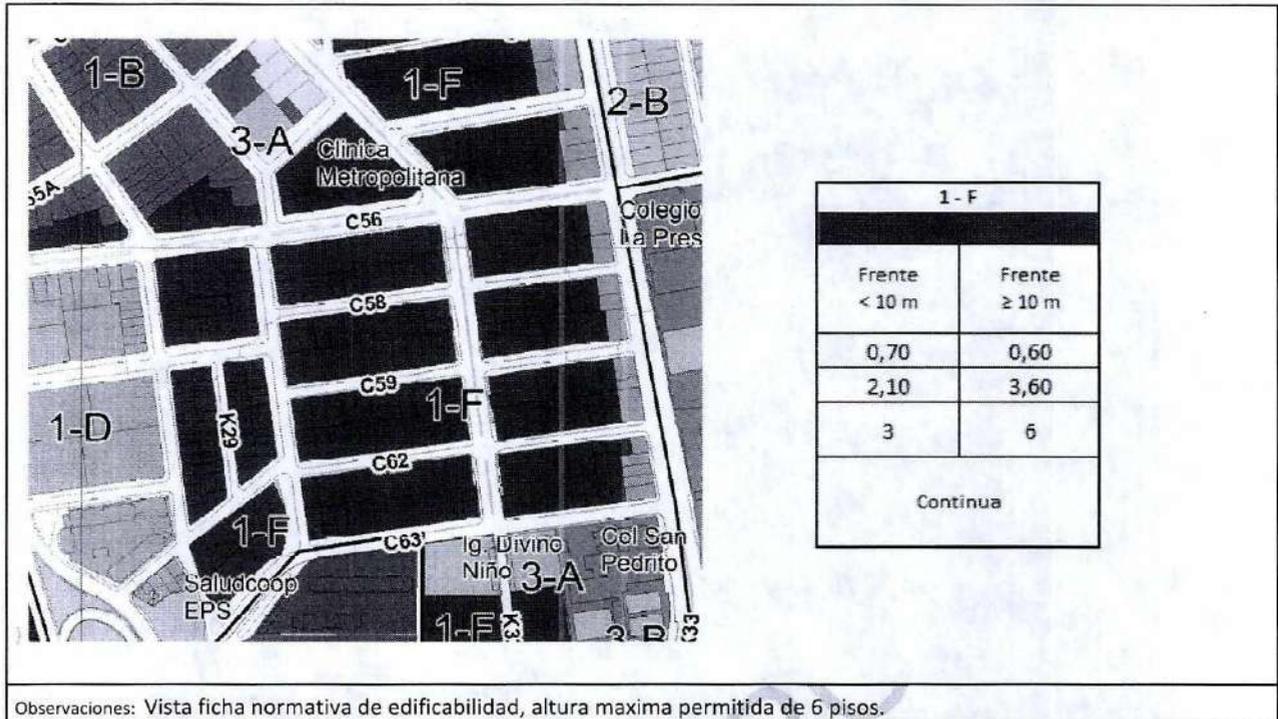
INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 4.0

Fecha aprobación: Abril-08-2021

Página 6 de 6



JULIAN ANDRES CHÁVEZ Δ.

Julian Andres Chavez Afanador
A30582020-1098690305 – CPS 351 del 2022
Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga

COPIA CONTROLADA



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo GDT 184 - 2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Territorial Código Subproceso: 1220	SERIE/Subserie: CONTROL DE OBRA/ Código serie/ Subserie (TRD) 1220-97/

**GOBERNAR
ES HACER**

Bucaramanga, 26 de enero de 2022

Doctor

CARLOS HERNANDO MARTINEZ HERNANDEZ
Inspector de policía Urbana No. 5

Secretaría del Interior Municipio de Bucaramanga (S)
Correo electrónico: chmartinez@bucaramanga.gov.co
Calle 35 #10-43/ piso 3/ Fase I



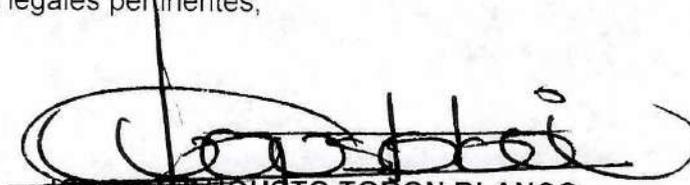
**REF. REMISIO OFICIO S-SJ38-2022 – JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA.
PROCESO POLICIVO No. 533 – 2019.**

De manera atenta me permito remitir copia del oficio S-SJ38-22 de fecha 17 de enero del año en curso, respecto a solicitud información requerida por el Juzgado décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, dentro del proceso: Declarativo, demandante: Gonzalo Alvarado Mendoza y Fabiola Patiño, demandado: Carlos Anselmo Parra Ardila Radicado: 68001310301020190004500, respecto a sus competencias, ordena compulsar copias en los siguientes términos:

...“Se ordena oficiar a la SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE BUCARAMANGA para que con destino a este proceso y a costa del aquí demandante, remita copia de los documentos obrantes en las investigaciones que por infracciones urbanísticas exista en contra de CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA identificado con cedula de ciudadanía No. 91.151.405 de Floridablanca, por la construcción de la edificación existente en la carrera 29 No 58-110 del Barrio las Mercedes. Elabórese el oficio por secretaría. Así mismo, informe sobre las irregularidades en el licenciamiento, investigaciones disciplinarias o policivas que versen sobre la misma construcción...”

Lo anterior, para los fines legales pertinentes,

Cordialmente,


JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO
Secretario de Planeación

Anexo: un (1) folio.

Proy. Sandra Yadira Albarracín Africano – Profesional Universitario. 