

CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N^o. 2

NIT. 9.131.892-8
Calle 36 No. 22-16 Ed. Agustín Codazzi 2^{do}. Piso Of. 201 Tel. 6352808 - 6352809 - Bucaramanga
E-mail: curaduria_2@hotmail.com - www.curadoria2bucaramanga.co



LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD OBRA NUEVA



Radicado : 9 May 2014 Resolución de Fecha : 13 Mar 2015 No. 68001-2-14-0278

CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s) : EMPRESA PUBLICA DE ALCANTARRILLADO DE SANTANDER S.A. E.P.S. EMPAS -S.A.E.S.P. con NIT 900115931-1

Dirección : CALLE 39# 23-55/43 BOLIVAR

Número Predial : 68001-01-01-0057-0020-000

Area del Predio : 448.00 m²

Norma Urbana : 14-051NU

No. Matricula Inmobiliaria : 300-44529 / 300-43086

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada : 3753,12 m² Parqueaderos : TREINTA Y DOS (32) CUPOS

Area Total Edificación : 3753,12 m²

Altura de la Edificación : DOS SOTANOS Y DIEZ PISOS

Area de Actividad : RESIDENCIAL TIPO 3

Uso Predial : COMERCIO/SERVICIOS

Tratamiento : ACTUALIZACION TIPO 1

No. Unidades Privadas : UNA (1) UNIDAD DOTACIONAL LOCAL

I.O. Neto 0.70

I.C. Neto : 2.2 - 3.5

Estrato : 4

Descripción del Proyecto :

Licencia de Construcción en modalidad OBRA NUEVA, se aprueba una (1) UNIDAD DOTACIONAL LOCAL. 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. 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. Adecuación a las normas del POT Anexa copia de la escritura registrada de la compra del inmueble. Cumple con los índices del POT Debe respetar el perfil vial establecido en la norma urbanística. La Licencia se otorga para la totalidad del predio Respetar el perfil vial exigido en la norma. Se adjunta poder Aprobado estructuralmente, presenta planos constructivos y memorias de calculo estructural. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente NSR/10 Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Conservar paramento actual.

RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a) :	GONMAR ACEVEDO OLAYA	Matrícula No.	68700-59816 STD
Ingeniero(a) Civil :	RAMON ALVAREZ HERNANDEZ	Matrícula No.	1407 STD
Responsable de la Obra :	JORGE ALBERTO GONZALEZ SOTO	Matrícula No.	68202-76668STD
Geotecnista :	MIGUEL ANGEL CAMARGO JAIMES	Matrícula No.	682020-97608STD

-VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY AL 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 : Viernes, 08 de Mayo de 2015

Vigencia hasta : Lunes, 08 de Mayo de 2017

CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2

¡ El Presente del Desarrollo Urbano !

LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD OBRA NUEVA

No. 68001-2-14-0278

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 valida 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.