CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

CURADURÍA URBANA 1
DE BUCARAMANGA

El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga, Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, en uso de sus facultades legales otorgadas por la resolución No. 0284 de 2017, y en especial las conferidas por: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, la norma sismo resistente NSR-10", se concede:

REVALIDACION DE LICENCIA Nº 68001-1-19-0058

1. INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO Nº.:	010509120010000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-358979
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CARRERA 21W N° 66-47 LOTE 10 MANZANA G BARRIO LA GRAN LADERA
PROPIETARIO(s):	CONSTRUCTORA VSMJ S.A.S
CEDULA:	900308884-2
ÁREA DEL PREDIO:	101,25 Metros²
ESCRITURA Nº.:	3087/2012 Notaría Primera de Bucaramanga

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	**490,77 Metros²**
DESTINACIÓN:	Vivienda
USO DEL SUELO:	Actividad Residencial Tipo 4
TRATAMIENTO:	Actualización Tipo 1

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Autorizar la Revalidacion de la Licencia de Construcción Obra Nueva 68001-2-13-0556 expedida por la Curaduria No 2 de Bucaramanga, vigente hasta el 20 de Febrero de 2019, otorgando con el presente acto un periodo adicional de 24 meses para culminar las obras aprobadas en este acto administrativo referenciado anteriormente , previo cumplimiento de lo reglamentado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1.

4. NOTAS TÉCNICAS Y/O LEGALES

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución del que concede la licencia. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

5. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO:	Ivan Solano Fuentes	***MATRÍCULA:***	68700-72090STD
INGENIERO:	Dario Guerrero Mantilla	***MATRÍCULA:***	68202-40000
RESPONSABLE DE OBRA:	Carlos Jurado	***MATRÍCULA:***	68202-53227

6. PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA

DESDE: 1 de abril de 2019 ***HASTA:*** **31 de marzo de 2021**

Se expide en Bucaramanga, el 1 de abril de 2019.

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
CURADORA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Juan Sebastian Azuero
1.098.759.748
01/04/19

Cra. 19 No. 36 - 20 Of. 602 - 603 - 604. Edif. Cámara de Comercio / Tel: 670 1267 - 670 1476 / Cel: 318 827 4169 www.curaduria1bucaramanga.com / E-mail: curaduriaurbana1@gmail.com

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.

1. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

2. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. La Autorización de Ocupación de Inmuebles 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 las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)

3. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:

   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.
   a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
   b. 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.
   c. 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.
   d. 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
   e. 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.
   f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
   g. 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.
   h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
   i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
   j. 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.

4. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable 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 calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

5. El titular de la licencia debe 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, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la 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 conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; 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. El 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.

*"Señor Propietario o Constructor, **RECUERDE** que cualquier modificación de la obra respecto a lo aprobado en esta Licencia, **PREVIAMENTE** debe ser consultado, para analizar su viabilidad de acuerdo con la Norma de Urbanismo respectiva, y así proceder a su aprobación".*