# CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
# Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

CURADURÍA URBANA 1
DE BUCARAMANGA

## *RESOLUCIÓN No. 68001-1-18-0298 de 2019*

Por la cual se concede una Licencia de Construcción en la modalidad de
**DEMOLICION-CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)**

**093-19**

**El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga,**
Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo,
en uso de sus facultades legales otorgadas por la resolución 0284 del 3 de octubre 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, el Acuerdo 011 de 2014
"Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación, y

## C O N S I D E R A N D O:

**1.** Que el señor **ALFONSO URIBE FLOREZ,** identificados con la cédula de Ciudadanía Nº. 13.806.294, en su calidad de propietarios del predio localizado en la **CALLE 101BIS N° 30-31 BARRIO LAS CASITAS** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010400410018000**, matrícula inmobiliaria **300-162339** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 52 metros² y cuyos linderos son los consignados en la escritura No. 450/1989 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, han solicitado una Licencia de Construcción en la modalidad de **DEMOLICION-CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)** para uso de **Vivienda.**

**2.** Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.

**3.** Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, sin que a la fecha de expedición de este acto administrativo se haya manifestado o presentado algún interés en constituirse en parte del trámite.

**4.** Que en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar



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

visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.

**5.** Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, 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 aun cuando sean enajenados.

**6.** Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017, 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.

**7.** Que el proyecto objeto de solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente por la división técnica de este despacho desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015.

**8.** Que el proyecto de construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.

**9.** Que el titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, 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. 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:

**a.** La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
**b.** El nombre o razón social del titular de la licencia.
**c.** La dirección del inmueble.
**d.** Vigencia de la licencia.
**e.** 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.

**10.** Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo al proyecto arquitectónico aprobado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas y/o legales:

- El titular de la Licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente licencia y responderá por los perjuicios y daños causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- El constructor se responsabiliza de que la obra se ejecute de acuerdo con los planos aprobados, cumplir con el paramento oficial, seguirse por los anchos de vías exigidos en el concepto de norma urbanística y conservar el aislamiento posterior totalmente libre, para poder ser recibida a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.
- El proyecto debe dar cumplimiento a lo establecido en el "Manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga".
- El proyecto estructural cumple con lo establecido en la Norma NSR-10.
- Se debe construir extrictamente lo aprobado en el presente acto administrativo.
- Esta aprobacion no implica ningun tipo de intervención sobre espacio público.
- Durante la demolición, deben apuntalarse los muros colindantes de los predios vecinos y protegerse de aguas lluvias, para evitar el deterioro o caida de estos muros y prevenir daños a predios vecinos o terceros.
- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.
- En el proyecto los muros en la medianía que funcionan como culatas hacia los inmuebles vecinos, deben ser tratados como fachadas cerradas, con materiales de acabado que no requieran mantenimiento.



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

- Los contadores de luz y gas deben ser instalados dentro del muro de paramento de construcción (fachada del primer piso)
- Tener en cuenta los aislamientos de redes de energía eléctrica de alta, media y baja tensión, que afecten el predio, de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamente la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- El propietario y/o titular de la licencia debe de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. Se debe informar oportunamente a esta Curaduría el momento de inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.
- Una vez iniciada la fase de construcción del proyecto, el interesado debe notificar de este hecho al Cuerpo de Bomberos de su localidad, con un tiempo no mayor a 30 días calendario, para que se programen inspecciones de auditoría a la obra, para verificar el cumplimiento de las condiciones de Seguridad Humana y Protección Contraincendio posterior a los diseños aprobados por las entidades bomberiles, siguiendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente – NSR -10, y las normas que lo adicione, modifique o sustituya, además de una copia del certificado de aprobación de las instalaciones eléctricas según RETIE y de las instalaciones de Gas Natural, de acuerdo a lo establecido en el artículo 225 del Resolución No. 0661 del 26 de junio de 2014 del Ministerio del Interior.

**11.** Que una vez quede en firme esta resolución, el propietario deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se deriven de ella, y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras. El incumplimiento de las mismas, la ocupación del espacio público con cualquier tipo de material, la no permanencia de la Licencia de Construcción, de los planos arquitectónicos y estructurales en la obra y el no cumplimiento al horario reglamentado, implicará la aplicación de sanciones por parte de la autoridad competente.

**12.** Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes, acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano 1 de Bucaramanga,

## RESUELVE:

**Artículo 1º:** Conceder la Licencia de Construcción en la modalidad de **DEMOLICION-CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)** para uso de **Vivienda** a **ALFONSO URIBE FLOREZ,** con cédulas de Ciudadanía Nº. 13.806.294, en su calidad de propietarios del predio localizado en la **CALLE 101BIS N° 30-31 BARRIO LAS CASITAS** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010400410018000**, matrícula inmobiliaria **300-162339** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que de acuerdo con la Norma Urbanística NUR-0079-16, que hace parte integrante de la presente Resolución, efectúe las obras en concordancia con los planos y documentos técnicos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en la ciudad de Bucaramanga.

**Parágrafo 1º:** Las obras autorizadas por la presente resolución son:

Licencia de construcción en la modalidad de demolición de lo existente correspondiente a 51.00m2 y obra nueva de una edificación de tres pisos en cubierta plana destinada a vivienda multifamiliar (03 unidades de vivienda), desarrollado sobre un predio con área de 52.00m2. El predio se identifica con número de matrícula 300-162339, identificado catastralmente con el número 010400410018000 y localizado en la Calle 101Bis Nº 30-31 Barrio Las Casitas del municipio de Bucaramanga. El área total construida es de 108.93 m2. Se conforma por los siguientes espacios: PRIMER PISO N+0.00m: Escalera con acceso directo a la vía y una unidad de vivienda identificada como APTO 101 conformada por: una alcoba, sala, comedor, cocina, un baño y patio de ropas descubierto, ÁREA CONSTRUIDA: 36.31m2; SEGUNDO PISO N+ 2.70: Escalera de uso común con acceso directo a la vía y una unidad de vivienda identificada como APTO 201 conformada por: una alcoba, sala, comedor, cocina, un baño y zona de ropas, ÁREA CONSTRUIDA: 36.31m2; TERCER PISO N+ 5.40m: Escalera de uso común con acceso directo a la vía y una unidad de vivienda identificada como APTO 301 conformada por: una alcoba, sala, comedor, cocina, un baño y zona de ropas, ÁREA CONSTRUIDA: 36.31m2 CUBIERTA N+ 8.10m plana en concreto no transitable.

NOTA 1: Antes de iniciar la construcción se debe solicitar a la Secretaria de Planeación que confirme el perfil vial en sitio.

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL APROBADA: 108.93m2
ÁREA DEMOLICION: 51.00m2
ÁREA TOTAL INTERVENIDA: 159.93 m2
UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS: 03 Unid.



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

El acto administrativo no quedará debidamente ejecutoriado, hasta tanto no se efectúe la cancelación de expensas, impuestos y derechos correspondientes. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia.

**Parágrafo 2º:** Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo y los estudios geotécnicos y de suelos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 1 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

**Artículo 2º:** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados, quienes con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

**a.** Al Arquitecto Jairo Melo Neira, con matricula profesional A30722012-1098626068, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
**b.** Al Ingeniero civil Carlos Arturo Ulloa Cuervo, con matricula profesional 68202-51607, como responsable legalmente de los diseños estructurales, las memorias de cálculo y de información contenidas en ellos.
**c.** Al Arquitecto/Ingeniero Jairo Melo Neira, con matricula profesional A30722012-1098626068, como responsable legalmente de la obra.

**Artículo 3º:** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1203 de 2017:

**a.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
**b.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
**c.** 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.
**d.** 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. 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)

**e.** 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.

**f.** 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.

**g.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

**h.** 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.

**i.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

**j.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

**k.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**Artículo 4º:** Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

**Artículo 5º:** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 6º:** La licencia de construcción tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.



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

## *RESOLUCIÓN No. 68001-1-18-0298 de 2019*

**Artículo 7º:** Ordenar la publicación de la parte resolutiva del presente acto administrativo que resuelve la solicitud de licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio y/o en la página web corporativa de la Curaduría Urbana Nº 1 de Bucaramanga www.curaduria1bucaramanga.com por cuenta del interesado, con el objeto de darse a conocer a terceros que no hayan intervenido en la actuación.

**Artículo 8º:** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y 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, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 9º:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Notifíquese y cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 16 de mayo de 2019

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

CURADURÍA
URBANA No. 1
ARQ. LYDA XIMENA RODRÍGUEZ ACEVEDO

## CERTIFICACIÓN DE EJECUTORIA

El Curador Urbano Primero de Bucaramanga, Arquitecta **LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**, certifica que el día **16 de mayo de 2019** se expidió la Resolución No. **68001-1-18-0298** por la cual se resuelve expedir una **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION-CONSTRUCCION (OBRA NUEVA)** al señor **ALFONSO URIBE FLOREZ,** con cédula N° **13.806.294**, en su calidad de **PROPIETARIO** del predio ubicado en la **CALLE 101BIS N° 30-31 BARRIO LAS CASITAS,** del Municipio de Bucaramanga identificado catastralmente con el número predial **010400410018000** con Matrícula Inmobiliaria **300-162339** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Concluidos los términos de ley y al no haberse interpuesto ningún recurso al Acto Administrativo **Resolución No. 68001-1-18-0298 del 16 de mayo de 2019,** queda debidamente **EJECUTORIADA**.

Se expide en la ciudad de Bucaramanga, a solicitud del interesado, a los cuatro (04) días del mes de Junio de 2019.

Atentamente,

**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**
Curador Urbano Primero de Bucaramanga

Cra. 19 No. 36 - 20 Of. 602 - 603 - 604. Edif. Cámara de Comercio
Tel: 670 1267 - 670 1476 - 670 5912 - Cel: 318 8274169
E-mail: curaduriaurbana1@gmail.com
www.curaduria1bucaramanga.com

# 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, el Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", expidió la Resolución **68001-1-18-0298** del **16 de mayo de 2019, la cual quedó legalmente ejecutoriada**, donde se concede:

# *LICENCIA DE DEMOLICION-CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Nº 68001-1-18-0298*

## *1. INFORMACIÓN GENERAL*

| | |
|---|---|
| ***PREDIO Nº.:*** | 010400410018000 |
| ***MATRICULA INMOBILIARIA:*** | 300-162339 |
| ***DIRECCIÓN DEL PREDIO:*** | CALLE 101BIS N° 30-31 BARRIO LAS CASITAS |
| ***PROPIETARIO(s):*** | ALFONSO URIBE FLOREZ |
| ***CEDULA:*** | 13.806.294 |
| ***ÁREA DEL PREDIO:*** | 52 Metros² |
| ***ESCRITURA Nº.:*** | 450/1989 Notaría Segunda de Bucaramanga |

## *2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO*

| | |
|---|---|
| ***ÁREA DE INTERVENCIÓN:*** | 159,93 Metros² |
| ***DESTINACIÓN:*** | Vivienda |
| ***USO DEL SUELO:*** | Residencial-2 Sin Eje Comercial |
| ***TRATAMIENTO:*** | TMI-2 |
| ***NORMA URBANÍSTICA:*** | NUR-0079-16 |

## *3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO*

Licencia de construcción en la modalidad de demolición de lo existente correspondiente a 51.00m2 y obra nueva de una edificación de tres pisos en cubierta plana destinada a vivienda multifamiliar (03 unidades de vivienda), desarrollado sobre un predio con área de 52.00m2. El predio se identifica con número de matrícula 300-162339, identificado catastralmente con el número 010400410018000 y localizado en la Calle 101Bis Nº 30-31 Barrio Las Casitas del municipio de Bucaramanga. El área total construida es de 108.93 m2. Se conforma por los siguientes espacios: PRIMER PISO N+0.00m: Escalera con acceso directo a la vía y una unidad de vivienda identificada como APTO 101 conformada por: una alcoba, sala, comedor, cocina, un baño y patio de ropas descubierto, ÁREA CONSTRUIDA: 36.31m2; SEGUNDO PISO N+ 2.70: Escalera de uso común con acceso directo a la vía y una unidad de vivienda identificada como APTO 201 conformada por: una alcoba, sala, comedor, cocina, un baño y zona de ropas, ÁREA CONSTRUIDA: 36.31m2; TERCER PISO N+ 5.40m: Escalera de uso común con acceso directo a la vía y una unidad de vivienda identificada como APTO 301 conformada por: una alcoba, sala, comedor, cocina, un baño y zona de ropas, ÁREA CONSTRUIDA: 36.31m2 CUBIERTA N+ 8.10m plana en concreto no transitable.

NOTA 1: Antes de iniciar la construcción se debe solicitar a la Secretaria de Planeación que confirme el perfil vial en sitio.

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL APROBADA: 108.93m2
ÁREA DEMOLICION: 51.00m2
ÁREA TOTAL INTERVENIDA: 159.93 m2
UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS: 03 Unid.

## *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 68001-1-18-0298 del 16 de mayo de 2019 que concede la licencia. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.



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

## *5. RESPONSABLES TÉCNICOS*

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***ARQUITECTO:*** | Jairo Melo Neira | ***MATRÍCULA:*** | A30722012-1098626068 |
| ***INGENIERO:*** | Carlos Arturo Ulloa Cuervo | ***MATRÍCULA:*** | 68202-51607 |
| ***RESPONSABLE DE OBRA:*** | Jairo Melo Neira | ***MATRÍCULA:*** | A30722012-1098626068 |

## *6. PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA*

***DESDE:*** 4 de junio de 2019 ***HASTA:*** **3 de junio de 2021**

Se expide en Bucaramanga, el 4 de junio de 2019.

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

## 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".*




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