

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



CURADURÍA URBANA 1
DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 de 2020

Por la cual se concede una Licencia de Construcción en la modalidad de
CERRAMIENTO

001-20

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

CONSIDERANDO:

1. Que la **COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTADORES LIMITADA COPETLAN**, con Nit 890200928-7, Representada legalmente por **JORGE ELIECER GALLO SALCEDO** identificado con la cédula de ciudadanía N°. **91.220.180** en su calidad de propietario del predio localizado en la **CARRERA 17C DIAGONAL 15 CALLE 54 BARRIO LA CONCORDIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010504900001000**, matrícula inmobiliaria **300-120222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 178,56 metros² y cuyos linderos son los consignados en la escritura No. 486/1984 de la Notaría Sexta de Bucaramanga, han solicitado una Licencia de Construcción en la modalidad de **CERRAMIENTO** para uso de **Comercio y Servicio**.
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 visible en



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 de 2020

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.



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 de 2020

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 estrictamente lo aprobado en el presente acto administrativo.
- Esta aprobación no implica ningún 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 caída 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.
- Los contadores de luz y gas deben ser instalados dentro del muro de paramento de construcción (fachada del primer piso)



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 de 2020

- 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 Contra incendio 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 **CERRAMIENTO** para uso de **Comercio y Servicio** a la **COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTADORES LIMITADA COPETLAN**, en su calidad de propietarios del predio localizado en la **CARRERA 17C DIAGONAL 15 CALLE 54 BARRIO LA CONCORDIA** de



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 de 2020

la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010504900001000**, matrícula inmobiliaria **300-120222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que de acuerdo con la Norma Urbanística, 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 cerramiento de 53.70ml en malla eslabonada con una altura de 2.50mts del predio identificado con numero catastral 010504900001000, matrícula 300-120222 y localizado en la Carrera 17C Diagonal 15 y Calle 54 del barrio la concordia en la ciudad de Bucaramanga.

NOTA 1: Antes de iniciar la construcción se debe solicitar a la Secretaria de Planeación que confirme el perfil vial en sitio. CERRAMIENTO: $53.70\text{ml} * 2.50 = 134,25 \text{ m}^2$

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 Gilberto Vega Infante, con matricula profesional 68700-29723, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Arquitecto/Ingeniero Gilberto Vega Infante, con matricula profesional 68700-29723, 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.



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 de 2020

- 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

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



CURADURÍA URBANA 1
DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 de 2020

podiere 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.

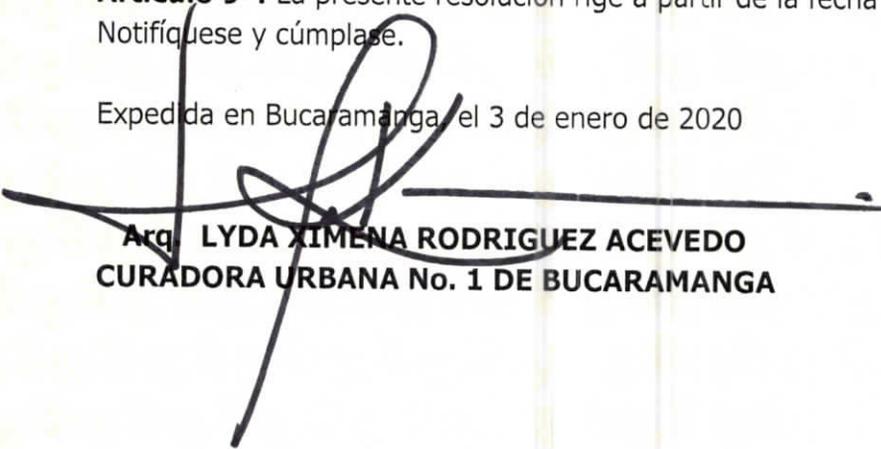
Artículo 6º: La licencia de construcción tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud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

Artículo 7º: Ordenar la publicación de la parte resolutive 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 N° 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 3 de enero de 2020


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

GILBERTO VEGA INFANTE
C.C. 91225.773
ENERO 08 DE 2020



**RESOLUCIÓN No. 027-2020 DE REANUDACIÓN DE
TÉRMINOS**

A través de la cual se reanudan los términos de la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO No. 68001-1-19-0315**

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: La Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, la 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

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la **COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTADORES LIMITADA COPETRAN**, con Nit. 890.200.928-7, representada legalmente por **JORGE ELIECER GALLO SALCEDO** identificado con la cédula de ciudadanía No. **91.220.180**, en su calidad de propietaria del predio localizado en la **CARRERA 17C DIAGONAL 15 CALLE 54 BARRIO LA CONCORDIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010504900001000**, matrícula inmobiliaria **300-120222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; presentó ante esta Curaduría Urbana una solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO No. 68001-1-19-0315**.

SEGUNDO: Que dentro del proyecto radicado No. **68001-1-19-0315**, una vez cumplidos los requisitos técnicos y jurídicos aplicables al caso concreto, se expidió la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 3 de enero 2020** en los siguientes términos:

***Artículo 1º:** Conceder la Licencia de Construcción en la modalidad de **CERRAMIENTO** para uso de **Comercio y Servicio** a la **COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTADORES LIMITADA COPETRAN**, en su calidad de propietarios del predio localizado en la **CARRERA 17C DIAGONAL 15 CALLE 54 BARRIO LA CONCORDIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010504900001000**, matrícula inmobiliaria **300-120222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que de acuerdo con la Norma Urbanística, 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. (...)*

TERCERO: Que el día quince (15) de enero de 2020 se envió notificación por aviso de la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 03 de enero de 2020** a la señora **MARIA ELSY OCHOA MOLANO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.270.774, en su calidad de tercera interesada vinculada al trámite de la licencia; cumpliendo así con el requisito de publicidad del acto administrativo, y con el fin de que los terceros vinculados al trámite de licenciamiento pudiesen pronunciarse sobre el mismo a través de los recursos procedentes. El documento fue recibido en el lugar de notificaciones el día 18 de enero de 2020 tal y como lo acredita la empresa de correo certificado.

CUARTO: Que el día treinta y uno (31) de enero de 2020, la señora **MARIA ELSY OCHA MOLANO** actuando a través de su apoderada, la Doctora **NELLY HINCAPIÉ BUSTOS** identificada con la cédula de ciudadanía No. **63.270.774** y tarjeta profesional No. 46.800 del C.S.J, interpuso recurso de



RESOLUCIÓN No. 027-2020 DE REANUDACIÓN DE TÉRMINOS

reposición y en subsidio de apelación en contra de la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 03 de enero de 2020**, indicando el desconocimiento expreso de condiciones de carácter legal, eventuales daños y perjuicios a la recurrente y a "*demás vecinos colindantes*" y no viabilidad jurídica de la solicitud de licencia.

QUINTO: Que el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud categorizó el virus COVID-19 como una pandemia y lo clasificó como una emergencia de salud pública de interés internacional, imponiendo a las diferentes autoridades el deber actuar de manera contundente para evitar su propagación.

SEXTO: Que mediante Resolución No. 385 de 12 de marzo de 2020, modificada por la Resolución No. 407 de 13 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, y adoptó medidas sanitarias con el objeto de prevenir y controlar la propagación del virus COVID-19.

SÉPTIMO: Que mediante Decreto Nacional 457 de 22 de marzo de 2020, el Presidente de la República ordenó el AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas del día 25 de marzo de 2020 hasta las cero horas del día 13 de abril de 2020.

OCTAVO: Que, en virtud de lo anterior, mediante Resolución No. 058 de 2020 esta Oficina resolvió "**SUSPENDER** los términos de los estudios, trámites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas la solicitudes y actuaciones a cargo de la **CURADORA URBANA NÚMERO UNO DE BUCARAMANGA**, medida que rige a partir del 25 de marzo de 2020 hasta el 13 de abril de 2020 o hasta que se defina lo contrario por las autoridades respectivas, o se levante la medida de aislamiento impuesta por el gobierno nacional, departamental y municipal".

NOVENO: Que mediante Decreto Legislativo No. 491 de 28 de marzo de 2020 se adoptaron medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se tomaron medidas para la protección laboral y de los contratistas de presentación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

DÉCIMO: Que mediante Decreto Nacional No. 531 de 08 de abril de 2020, se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia a partir de las cero horas del día 13 de abril de 2020 hasta las cero horas del día 27 de abril de 2020.

DÉCIMO PRIMERO: Que mediante Circular No. 337 del 13 de abril de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro instó a los Curadores Urbanos del territorio nacional a mantener el cumplimiento de la función pública encomendada, atendiendo a la situación específica de cada uno, desde la cultura de autocuidado de los implicados en los trámites y servicios a su cargo, observando las recomendaciones y restricciones que los organismos y autoridades de sanidad formulen sobre el particular.

DÉCIMO SEGUNDO: Que mediante Resolución No. 059 de 2020, esta Curaduría resolvió:

Artículo 1º: MANTENER la suspensión de los términos de los estudios, trámites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso ante la **CURADURÍA URBANA NÚMERO UNO DE BUCARAMANGA**.



RESOLUCIÓN No. 027-2020 DE REANUDACIÓN DE TÉRMINOS

PARÁGRAFO 1 – Se exceptúan de esta medida los proyectos en los que se advierta la posibilidad de decidir de fondo, teniendo en cuenta la complejidad de los mismos y cuyos solicitantes se encuentren dispuestos a continuar con el trámite. Los procesos se adelantarán bajo la modalidad de trabajo en casa, considerando las herramientas e información de la que en tal sentido dispone esta Curaduría Urbana; por ello, se evaluará cada situación particular observando la normatividad urbanística vigente. (Subrayas fuera del texto original).

DÉCIMO TERCERO: Que, dentro de la presente solicitud urbanística se reúnen los requisitos establecidos en el parágrafo primero de la Resolución 059 de 2020 emitida por esta Curaduría Urbana.

En mérito de lo anterior,

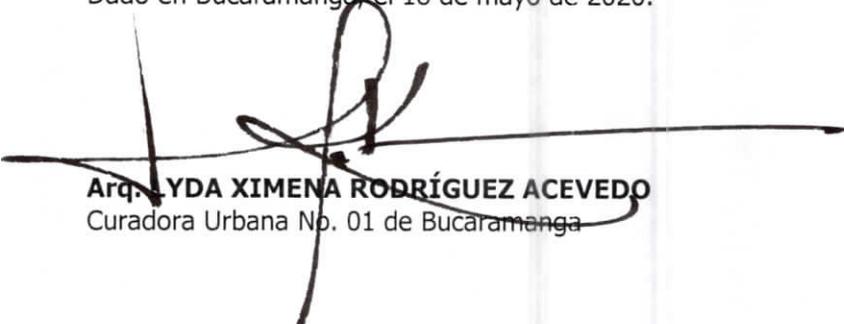
RESUELVE

PRIMERO: LEVANTAR la suspensión de términos decretada mediante Resolución No. 058 de 2020 de esta Curaduría Urbana, respecto de la solicitud **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO No. 68001-1-19-0315**, presentada por la **COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTADORES LIMITADA COPETRAN**, con Nit. 890.200.928-7, para el predio localizado en la **CARRERA 17C DIAGONAL 15 CALLE 54 BARRIO LA CONCORDIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010504900001000**, matrícula inmobiliaria **300-120222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. En consecuencia, dar continuidad al trámite del recurso de reposición presentado en contra de la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 03 de enero de 2020** y demás actuaciones a las que haya lugar.

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión y poner el mismo en conocimiento de la comunidad en general mediante publicación en la página web de esta Curaduría Urbana.

Notifíquese y cúmplase

Dado en Bucaramanga, el 18 de mayo de 2020.


Arq. LYDA XIMENA RODRÍGUEZ ACEVEDO
Curadora Urbana No. 01 de Bucaramanga

CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA 1
DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 3 de enero 2020** a través de la cual se concede una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO**

069-20

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

CONSIDERANDO

1. Que la **COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTADORES LIMITADA COPETLAN**, con Nit. 890.200.928-7, representada legalmente por **JORGE ELIECER GALLO SALCEDO** identificado con la cédula de ciudadanía No. **91.220.180**, en su calidad de propietaria del predio localizado en la **CARRERA 17C DIAGONAL 15 CALLE 54 BARRIO LA CONCORDIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010504900001000**, matrícula inmobiliaria **300-120222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 178,56 metros² y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública No. 486/1984 de la Notaría Sexta de Bucaramanga, solicitó una Licencia de Construcción en la modalidad de **CERRAMIENTO** para uso de **Comercio y Servicio**.
2. Que dentro del proyecto radicado No. **68001-1-19-0315**, una vez cumplidos los requisitos técnicos y jurídicos aplicables al caso concreto, se expidió la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 3 de enero 2020** en los siguientes términos:

Artículo 1º: Conceder la Licencia de Construcción en la modalidad de **CERRAMIENTO** para uso de **Comercio y Servicio** a la **COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTADORES LIMITADA COPETLAN**, en su calidad de propietarios del predio localizado en la **CARRERA 17C DIAGONAL 15 CALLE 54 BARRIO LA CONCORDIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010504900001000**, matrícula inmobiliaria **300-120222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

de acuerdo con la Norma Urbanística, 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 cerramiento de 53.70ml en malla eslabonada con una altura de 2.50mts del predio identificado con numero catastral 010504900001000, matrícula 300-120222 y localizado en la Carrera 17C Diagonal 15 y Calle 54 del barrio la concordia en la ciudad de Bucaramanga.

*NOTA 1: Antes de iniciar la construcción se debe solicitar a la Secretaria de Planeación que confirme el perfil vial en sitio. CERRAMIENTO: 53.70ml * 2.50 = 134,25 m2*

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.*

3. Que se entiende por Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada. (Numeral 9, artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015).
4. Que el día quince (15) de enero de 2020 se envió notificación por aviso de la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 03 de enero de 2020** a la señora **MARIA ELSY OCHOA MOLANO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.270.774, en su calidad de tercera interesada vinculada al trámite de la licencia; cumpliendo así con el requisito de publicidad del acto administrativo, y con el fin de que los terceros vinculados al trámite de licenciamiento pudiesen pronunciarse sobre el mismo a través de los recursos procedentes. El documento fue recibido en el lugar de notificaciones el día 18 de enero de 2020 tal y como lo acredita la empresa de correo certificado.
5. Que el día treinta y uno (31) de enero de 2020, la señora **MARIA ELSY OCHA MOLANO** actuando a través de su apoderada, la Doctora **NELLY HINCAPIÉ BUSTOS** identificada con la cédula de ciudadanía No. **63.270.774** y tarjeta profesional No. 46.800 del C.S.J, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 03 de**



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

enero de 2020, indicando el desconocimiento expreso de condiciones de carácter legal, eventuales daños y perjuicios a la recurrente y a "demás vecinos colindantes" y no viabilidad jurídica de la solicitud de licencia, en los siguientes términos:

A. PRETENSIONES DEL RECURSO.

Solicito de manera respetuosa a su despacho abstenerse de otorgar dicha licencia y revocar y dejar sin efectos la resolución número 68001-1-19-0315 de 2020, por no ser acorde con la realidad jurídica, por desconocer expresa condición de carácter legal, y por cuánto sería causa de daños y perjuicios a mi poderdante y demás vecinos colindantes, y a la comunidad en general por cuanto esta solicitud presentada por "COPETLAN" no tiene viabilidad jurídica, de conformidad con los fundamentos de hecho y de derecho que a continuación expongo. En su defecto concédase el Recurso Apelación.

1. *El lote de terreno objeto de la solicitud fue adquirido por la **COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTE LIMITADA "COPETLAN"** por compra al DEPARTAMENTO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, mediante Escritura Pública No. 486 del 8 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta Bucaramanga.*
2. *Dicha venta fue autorizada por el ACUERDO MUNICIPAL No. 15 del 23 de agosto de 1983, debidamente protocolizado con la escritura mencionada.*
3. *La parte RESOLUTIVA del Acuerdo Municipal que autorizó la venta reza:*

*ACUERDA: **Artículo 1º:** Autorícese a EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, la venta directa de las zonas de terreno que por su reducida extensión impide efectuar sobre ellos cualquier tipo de construcción independiente (...).*

***ARTÍCULO 3º - PARÁGRAFO 1º** El lote de terreno ubicado en la Diagonal 15 Av. La Rosita con Carrera 17, con una extensión de 3.289.55m², se destina para Parque.*

***PARÁGRAFO 2º** La definición de ser apto o no para ser construidos aisladamente, será definido por planeación municipal de conformidad con el código de urbanismo.*

4. *En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1º. del ACUERDO MUNICIPAL y en lo ordenado por el parágrafo 2º, anteriormente transcritos, se dispuso y acordó en el artículo Sexto de la escritura de compraventa, expresamente, lo siguiente:*

***CLÁUSULA SEXTA:** COPETLAN DESTINARÁ EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE VENTA PARA AMPLIACIÓN DE LA VÍA DE ACSEAO para servicio de la empresa.*

5. *Efectivamente, la anterior condición de uso exclusivo del predio para ampliación de vía de acceso, lleva implícita la prohibición de cualquier tipo de cerramiento o construcción sobre el terreno, lo que también está expresamente determinada en los anexos del oficio del 31 de enero de 1984, emitida por el DIRECTOR DE PLANEACIÓN METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, y enviada al doctor FERNANDO FERREIRA, DIRECTOR DE VALORIZACIÓN, en donde dando aplicación al parágrafo 2º, del indicado Acuerdo Municipal No. 015 del 23 de agosto de 1983, le allega la relación de los predios que deben ser anexados a otro, o condicionada su venta, entre ellos se encuentra relacionado el lote objeto de la solicitud, en el ordinal m.- 01 - 5490001 Cl. 54 No. 17C - 05 "**Pueden venderse acondicionando su uso como zona verde o acceso**".*



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

6. Por lo anterior, queda plenamente establecido que este predio no puede ser construido, ni puede ser objeto de cerramiento en ninguna modalidad, **no sólo por la expresa condición con la que fue vendido – "podía venderse sólo para condicionar su uso como zona verde o acceso –**, sino que además, por lo poco que quedó en ese terreno después de hacer la diagonal 15, y los andenes que hicieron parte de ese terreno por Metrolínea, como más adelante describiré, por tal razón tampoco tiene el predio vocación jurídica para ser construido bajo ninguna modalidad.

B. VIOLACIÓN A LA CONDICIÓN LEGAL IMPUESTA A LA VENTA DE UN BIEN DE USO PÚBLICO DEL MUNICIPIO, POR DESCONOCIMIENTO QUE SE HIZO DE ELLA, NO OBSTANTE SER CONDICIÓN EXPRESAMENTE DETERMINADA POR AUTORIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL COMPETENTE.

Otorgar la licencia como se hizo, es desatender por parte de la Curaduría el **expreso mandato en relación con la utilidad que se le dará el predio**, bajo cuya condición lo vendió el municipio, pues en principio era para utilizarlo como jardín. Y no corresponde a la señora Curadora desatender la expresa condición para la que fue autorizada la venta por entidad municipal competente, cambiando la destinación de su uso por medio de una licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, lo que constituye una flagrante violación al principio de competencia. (...)

C. DAÑOS Y PERJUICIOS A MI REPRESENTADO Y A LOS DEMÁS VECINOS COLINDANTES.

Sin duda alguna, el autorizar un cerramiento en el mencionado terreno, además de ser ilegal, les taparía al frente a los edificios y predios sobre la carrera 17C, quedarían encerrados en un callejón, desvalorizándose las propiedades. Los edificios tienen los frentes hacia la que debió ser la carrera 17C. Un motivo más para que no pueda a ver construcción y cerramiento en ese predio sólo zona verde o acceso como lo determinó Planeación.

Reitero señora Curadora que la venta se condicionó a que su uso era para ampliar o facilitar el acceso a las instalaciones de "COPETRÁN", lo que implica que no puede constituirse o cerrarse bajo ninguna modalidad, mucho menos en detrimento de los vecinos colindantes tapando la visual de su frente que dan a la Carrera 17 y a la Diagonal 15.

D. VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO Y EL DERECHO DE DEFENSA POR DESCONOCIMIENTO DE LA OPORTUNA OPOSICIÓN A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA.

La CURADURÍA URBANA, en la parte resolutive de la Resolución de la cual aquí se recurre, en su numeral 3 dice que: **"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 hayan manifestado o presentado algún interés en constituirse en parte del trámite"**.

La anterior afirmación no es cierta por cuanto mi poderdante la señora **MARÍA ELSY OCHOA MOLANO**, intervino oportunamente interponiendo las objeciones y oposiciones respectivas, y allegó las pruebas correspondientes con que se sustentó su oposición a la expedición de la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento (...).



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

**E. SOBRE LAS MEDIDAS CIERTAS DE LO QUE QUEDA DEL LOTE DE TERRENO
ADQUIRIDO POR "COPETRAN".**

En la cláusula segunda de la mencionada escritura de compraventa, se concreta la extensión del lote de forma triangular con un área de 178,56 m². Con todo respeto señora Curadora, además de todo lo anterior, este es otro punto que no hace viable la solicitud de construcción alguna, pues el lote actual no corresponde a esta medida, quedó reducido por cuanto Metrolínea les utilizó una parte del terreno para la construcción de los andenes, y ellos ahora pretenden apoderarse de parte de un predio que no les corresponde, pues el terreno de propiedad "COPETRAN", por el lado del triángulo que linda con la calle 54 es solo 6,50 metros, y no de 14,80 como se asegura, tal como aparece en el plano simple que obra en el proceso y que vuelve y se anexa, y tal como se explica a continuación.

Según el plano del predio, éste linda por el Nororiente con la diagonal 15; por el Occidente con la Carrera 17C y el frente de los edificios colindantes y por el sur con la calle 54.

Si se aprecia en el plano, y se traza una línea recta de la fachada del edificio de mi representada por el lado del triángulo que linda con la calle 54, hasta el inicio del andén que hizo Metrolínea colindando con la diagonal 15, sin contar con el andén, hay 20.00 mts. Si a esos 20 metros se le descuentan 3.00 mts que mide el andén del edificio, menos 10,50 mts. que indica planeación en el plano que hace parte de la carrera 17 C, queda un saldo de solo 6.50 mts. que sería lo que correspondería a "COPETRAN" por ese lado del triángulo que linda con la calle 54; a dicho saldo se le sumaría 5.30 mts, que utilizó Metrolínea sobre la parte del terreno que linda con la diagonal 15, para hacer el andén, lo que suma 11,80 mts, y no 14,80 mts, como se pretende. Siendo finalmente el área total actual del terreno triangular perteneciente a "COPETRAN" de la siguiente cabida: BASE 24,10 mts. X Altura de 6,50 mts. dividido entre dos = 78-325 m² y no 178,56 m² como sea segura. Lo que con mayor razón lo hace un predio no construible, tal como lo indicó el Concejo Municipal, cuando autorizó su venta por cuanto "su reducida extensión impide efectuar sobre ellos cualquier tipo de construcción independiente.

F. PRUEBAS

Con el recurso de alzada se adjuntaron los siguientes documentos: **i)** Certificado de Libertad y Tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-48507; **ii)** Escritura Pública No. 486 del 8 de marzo de 1984 otorgada en la Notaría Sexta de Bucaramanga, junto con los documentos protocolizados mediante tal instrumento: Acuerdo No. 015 de 23 de agosto de 1983 del Concejo Municipal, oficio fechado el 31 de enero de 1984 dirigido al Dr. Fernando Ferreira y plano del predio.

6. Que del recurso interpuesto se corrió traslado a los titulares de la licencia, los cuales se pronunciaron el día veintisiete (27) de febrero de 2020 oponiéndose a la solicitud del recurrente de negar la licencia debido a que se habían cumplido todos los requisitos legales y técnicos para la aprobación del proyecto, indicando:

En Representación de la COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTES LIMITADA COPETRAN me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la señora MARIA ELSY OCHOA MOLANO representada por NELLY HINCAPIE BUSTOS, por carecer de fundamento de hecho y de derecho en tanto que, como se describirá más adelante a plenitud, la resolución No 68001-1-19-0315, de 2020



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

fue expedida en debida forma y con observancia de las normas urbanísticas vigentes aplicables a la materia haciéndola viable desde el punto de vista técnico, urbanístico, jurídico y arquitectónico.

7. Que los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra los actos administrativos en cuanto al procedimiento, oportunidad, requisitos y procedibilidad, se regulan por la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (en adelante CPACA), cuyos artículos 74 a 82 son los que de forma particular resultan aplicables al caso en estudio.
8. Que el artículo 74 del CPACA establece los recursos que proceden contra los actos administrativos, en los siguientes términos:

ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. *Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

- *El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
 - *El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*
- No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.*
- Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.*
- *El de queja, cuando se rechace el de apelación.*

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.

9. Que el acto administrativo sobre el cual recae el recurso de reposición y en subsidio de apelación, corresponde a una Resolución mediante la cual se concede un derecho de orden particular al titular de la Licencia, cuyos recursos se presentaron ante la autoridad competente para ellos, esto es ante la Curaduría Urbana No. 01 de Bucaramanga.
10. Que el artículo 76 del CPACA establece la oportunidad para la presentación de los recursos en los siguientes términos:



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. *Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

- 11.** Que el artículo 77 del CPACA establece una serie de requisitos formales que los recursos deben cumplir para su trámite en los siguientes términos:

ARTÍCULO 77. REQUISITOS. *Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

- *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- *Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- *Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- *Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.

- 12.** Que en cuanto a las consideraciones acerca del recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto, se procede a dar alcance a las afirmaciones de la siguiente manera:



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

Frente a los fundamentos de hecho y derecho alegados por la recurrente dentro del recurso, es importante aclarar que ninguno de los puntos presentados hace referencia al incumplimiento de las normas urbanísticas dentro de la aprobación de la **RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 de 2020**, por lo cual no existe una relación directa de incumplimiento o error de las afirmaciones hechas en el recurso contra el contenido de tal acto administrativo, en la medida que no hacen referencia ni a la parte motiva ni a la parte resolutive de la misma, ni se establece un cargo específico que precise algún error que se haya cometido en el estudio, trámite y expedición de la licencia objeto de debate respecto al Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, Acuerdo 011 de 2014.

FRENTE A LAS "PRETENSIONES DEL RECURSO"

PRIMERO: Es cierto. *El lote de terreno objeto de la solicitud fue adquirido por la Cooperativa Santandereana de Transporte Limitada "COPETLAN" por compra al Departamento de Valorización Municipal de Bucaramanga, mediante Escritura Pública No. 486 del 8 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta Bucaramanga.*

SEGUNDO: Es cierto. *Dicha venta fue autorizada por el Acuerdo Municipal No. 15 del 23 de agosto de 1983, debidamente protocolizado con la escritura mencionada.*

TERCERO: Es cierto,

La parte resolutive del Acuerdo Municipal que autorizó la venta reza: ACUERDA:

Artículo 1º: *Autorízase a EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, la venta directa de las zonas de terreno que por su reducida extensión impide efectuar sobre ellos cualquier tipo de reconstrucción independiente. (...)*

Artículo 3º: (...)

Parágrafo 1º: *El lote de terreno ubicado en la Diagonal 15 Av. La Rosita con carrera 17, con extensión de 3289, 55 m² se destina para parque.*

Parágrafo 2º: *La definición de ser apto o no para ser construidos aisladamente, será definido por Planeación Municipal de conformidad con el Código de Urbanismo.*

CUARTO – QUINTO Y SEXTO: Es necesario aclarar que esta Curaduría Urbana en ningún momento desconoce lo descrito en la Escritura Pública No. 486 del 8 de marzo de 1984 protocolizada ante la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, mediante la cual, en su momento, el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** otorgó a título de venta el derecho de dominio, propiedad y posesión a la sociedad **COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTADORES "COPETLAN"** el lote de terreno ubicado en la diagonal 15 Av. La Rosita con carrera 17, con una extensión de 178,56 m², indicando en el artículo sexto: *"Copetlan destinará el predio objeto de la presente venta para ampliación de la vía de acceso para servicio de la empresa"*, sin que la misma se haya establecido como una condición resolutoria del negocio jurídico celebrado entre las partes.

CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA 1
DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

Induce en error la recurrente al indicar que el Acuerdo 015 del 23 de agosto de 1983, establece la naturaleza y destinación del inmueble, pues el mismo hace referencia a una autorización de venta que otorgó el Concejo Municipal de Bucaramanga al Departamento Administrativo de Valorización Municipal de Bucaramanga, para realizar venta directa de las zonas de terreno de los inmuebles en él referenciados, entre estos, el predio objeto de la resolución recurrida. Igualmente, se resalta que, dicho Acuerdo Municipal, en el párrafo 2 de su artículo 3, establece que **la definición de ser apto o no para ser construidos aisladamente, será definida por Planeación Municipal de conformidad con el Código de Urbanismo.**

De acuerdo a lo anterior, se pone de presente a la recurrente que **los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos técnicos y normativos para ordenar el territorio municipal.** La Ley 388 de 1997 los define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. El POT se constituye en una carta de navegación para ordenar el suelo urbano y rural, con el fin de consolidar un modelo de ciudad en el largo plazo, y para ello diseña una serie de instrumentos y mecanismos que contribuyen a su desarrollo.

Es evidente que la recurrente desconoce que **la norma urbanística, que para el municipio de Bucaramanga otorga unos atributos y condiciones al predio objeto de la solicitud y lo hacen desarrollable en materia urbana, es el Acuerdo Municipal 011 de 2014 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación".**

Es importante aclarar que las condiciones establecidas en los negocios jurídicos celebrados entre estas entidades se definieron en su momento por las normas urbanísticas vigentes a la fecha, y que estas condiciones no son concedidas de forma permanente a un predio, la edificabilidad y desarrollo de un inmueble se encuentra sujeta a lo definido por los Planes de Ordenamiento Territorial.

También es necesario demostrar a la recurrente que, dentro de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, fue allegado el GDT -3691, expedido por la Sub-Secretaría de Planeación Municipal el 02 de agosto de 2019, mediante el cual se indicó lo siguiente:

Una vez realizada la consulta con respecto al predio identificado con el No. 010504900001000, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público estableció que NO es de propiedad del municipio de Bucaramanga.

Teniendo en cuenta lo anterior al momento de ejecutar construcciones futuras que requieran la debida expedición de la Licencia de Construcción, en cualquiera de sus modalidades, estas deberán cumplir con el Perfil Vial Oficial establecido en el POT y las normas vigentes. (...)

CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

De esta forma se reitera y aclara que el predio identificado con el No. predial 010504900001000 y con matrícula inmobiliaria No. 300-120222, de propiedad de la **COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTADORES COPETRAN**, no hace parte de ninguna vía pública o espacio público, siendo un predio de naturaleza privada que no tiene inscrita utilidad pública alguna o afectación urbanística, y tampoco corresponde a una zona verde.

FRENTE A LA "VIOLACIÓN A LA CONDICIÓN LEGAL IMPUESTA A LA VENTA DE UN BIEN DE USO PÚBLICO DEL MUNICIPIO, POR DESCONOCIMIENTO QUE SE HIZO DE ELLA, NO OBSTANTE SER CONDICIÓN EXPRESA DETERMINADA POR AUTORIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL COMPETENTE"

Hay que resaltar que la Curaduría Urbana No. 01 de Bucaramanga cumple una función pública legal y reglamentaria, lo que significa que cuenta con un número de funciones definidas por la ley y que debe cumplir al pie de la letra sin omitir o extralimitar sus funciones.

En el caso de los Curadores Urbanos, las funciones se limitan a lo establecido por el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015 el cual indica que *"El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole"*. Adicionalmente el artículo 2.2.6.6.1.2 de la misma norma, al establecer la naturaleza de la función del Curador Urbano precisa que *"El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción"*.

En este orden de ideas, la función del Curador Urbano se limita a la verificación del cumplimiento de las normas jurídicas y técnicas aplicables al caso concreto, con el propósito de conceder o no licencias urbanísticas. No existe una razón, si quiera sumaria, del incumplimiento por parte de esta Curaduría Urbana de las normas aplicables al caso concreto, pues tan solo se mencionan una serie de afirmaciones frente a unas posibles omisiones, según la recurrente, del contenido de la Escritura Pública No. 486 del 8 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Bucaramanga, lo cual no tiene relación directa con el contenido del acto administrativo que fue expedido de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal 011 de 2014 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación"*.

FRENTE A LOS "DAÑOS Y PERJUICIOS A MI REPRESENTADA Y A LOS DEMÁS VECINOS COLINDANTES".

En este sentido, es claro que el actuar por parte de la Curaduría Urbana No. 01 de Bucaramanga se fundamentó exclusivamente en normas urbanísticas vigentes, dando la seguridad y certeza más allá de toda duda razonable de que se está actuando conforme a derecho, por lo cual no existe ningún tipo de daño o perjuicio que se esté ocasionando.



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

No se allega prueba que permita establecer o demostrar algún tipo de daño, lo anterior atendiendo a que la licencia de cerramiento no representa ninguna afectación al frente del predio de la recurrente, debido a que el mismo continúa colindando con la Carrera 17 C.

FRENTE A LA "VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO Y AL DERECHO DE DEFENSA POR DESCONOCIMIENTO DE LA OPORTUNA OPOSICIÓN A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA"

Incorre en error la recurrente al indicar que en el trámite administrativo de solicitud de licencia de construcción en la modalidad de cerramiento no se dio cumplimiento al debido proceso y al derecho de defensa, pues pasa por alto que esta Curaduría Urbana realizó el trámite de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, de lo cual reposa prueba en el expediente:

- Fue surtida la notificación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, mediante aviso publicado en la edición No. 22.437 del 25 de octubre de 2019 del periódico El Frente.
- Dentro del expediente reposa registro fotográfico de la valla informativa de que trata el mismo artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
- La recurrente se hizo parte dentro del trámite de licenciamiento mediante oficio recibido el 20 de noviembre de 2019, al cual se le dio respuesta mediante oficio del 09 de diciembre de 2019, indicándosele el estado del mismo y lo siguiente:
(..) Con el fin de salvaguardar el debido proceso y de garantizar su derecho a la defensa y contradicción sobre las situaciones que pueden causar un perjuicio en su contra, será vinculado, en su condición de vecino colindante, como parte dentro del proceso de expedición de la Licencia en cuestión. De esta manera una vez revisado el proyecto, siempre y cuando cumpla con toda la normatividad aplicable al caso, se procederá a probar el mismo a través de un acto administrativo, contra el cual usted podrá interponer los recursos correspondientes dentro del término legal.
- La **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 3 de enero de 2020**, le fue enviada a la recurrente mediante correo electrónico el día 15 de enero de 2020 y a su vez le fue remitida la notificación por aviso, la cual fue recibida en el lugar de notificaciones el día 18 de enero de 2020 tal y como lo acredita la empresa de correo certificado. A partir de esta fecha se inicia el término de diez (10) para la presentación de recursos contra el acto administrativo, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y artículos 76 de la Ley 1437 de 2011. El trámite del recurso se rige conforme a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA (Ley 1437 de 2011).



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

Le asiste razón a la recurrente en lo que corresponde a la omisión de datos en el Numeral 3 de la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 3 de enero de 2020**, por lo cual se procederá a corregir tal hecho, advirtiendo que, tal y como se probó y de conformidad con los soportes obrantes en el expediente contentivo del proyecto, por parte de este Despacho en todo momento se garantizaron los derechos al debido proceso y de defensa, más aún si en cuenta se tiene que la misma recurrente hizo uso de los recursos procedentes contra el acto administrativo, estudio que nos ocupa en esta instancia.

"SOBRE LAS MEDIDAS CIERTAS DE LO QUE QUEDA DEL LOTE DE TERRENO ADQUIRIDO POR COPETRA"

Frente a este punto es necesario aclarar que dentro del estudio técnico realizado por el equipo interdisciplinario de la Curaduría se procedió a revisar los siguientes documentos:

- Certificado de Libertad y Tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-120222, en el cual se indica que el área del predio corresponde a 178,56 m².
- Escritura Pública No. 486 del 8 de marzo de 1984 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga.
- Carta catastral expedida por Instituto Agustín Codazzi, que corresponde a la Manzana No 0490 del sector No 05.
- Levantamiento topográfico allegado.

De acuerdo a los documentos técnicos presentados para la aprobación de la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, se corroboraron los linderos del predio encontrando que se encuentra ajustado a los documentos presentados; es importante destacar que el Certificado de Libertad y Tradición y la Escritura Pública son documentos mediante los cuales se valida la información correspondiente a la cabida y linderos. Por lo anterior no le asiste razón a la recurrente, toda vez que realiza un análisis aritmético de medidas sin allegar prueba alguna o soporte al respecto. En cuanto a la solicitud de práctica de una inspección ocular, no es posible acceder a la pretensión puesto que las Curadurías Urbanas no cuentan con competencia para ello (art. 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015).

Así las cosas, la expedición de la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo de acuerdo a lo establecido en el Plan de ordenamiento territorial Acuerdo 011 de 2014.

- Que conforme a la anterior parte motiva se procederá a confirmar el contenido de la **Resolución No. 68001-1-19-0315 de 2020**.
- Que de conformidad los artículos 74 al 82 de la Ley 1437 de 2011 (Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) se declara la



RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

procedencia del recurso de apelación por lo cual se le dará traslado a la Secretaría de Planeación de Bucaramanga.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 01 de Bucaramanga,

RESUELVE:

Artículo 1º: ACLARAR Y CORREGIR el numeral 3 de la **Resolución No. 68001-1-19-0315 de 2020** indicando 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 hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos. En tal sentido, mediante oficio recibido el día 20 de noviembre de 2019, la señora **MARIA ELSY OCHOA MOLANO** identificada con cédula de ciudadanía No. **32.439.975**, se hizo parte dentro del proceso; de acuerdo a lo anterior, se dio respuesta por parte de la Curaduría Urbana No. 01 de Bucaramanga mediante oficio del 09 de diciembre de 2019 informándole el estado del trámite de licencia e indicando que, con el fin de salvaguardar el debido proceso y de garantizar su derecho a la defensa y contradicción sobre las situaciones que pudiesen causar un perjuicio en su contra, se vincularía como parte dentro del proceso de expedición de la licencia en cuestión.

Artículo 2º: NO REPONER la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 2020** "Por la cual se concede una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO No. 68001-1-19-0315**".

Artículo 3º: CONFIRMAR el contenido de la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 2020** "Por la cual se concede una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO No. 68001-1-19-0315**".

Artículo 4º: NEGAR la solicitud de práctica de una inspección ocular en el predio objeto de solicitud de licencia, toda vez que las Curadurías Urbanas no son competentes para ello de conformidad con el Decreto 1077 de 2015.

Artículo 5º: DECLARAR procedente el recurso de apelación interpuesto en contra de la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 2020** "Por la cual se concede una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO No. 68001-1-19-0315**".

Artículo 6º: ORDENAR el envío del expediente a la Oficina de Planeación Municipal para darle trámite al recurso de apelación interpuesto en contra de la **Resolución No. 68001-1-19-0315 del 2020** "Por la cual se concede una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO No. 68001-1-19-0315**".

CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



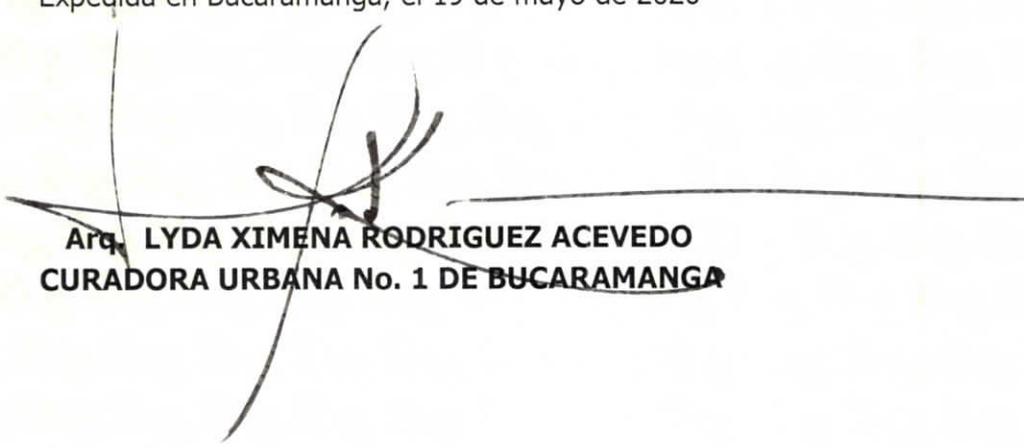
RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0315 del 2020 (R)

Artículo 7º.: Notificar el contenido de la presente resolución, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y de lo contemplado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 7o.: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso.

Notifíquese y cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 19 de mayo de 2020


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 RODRÍGUEZ ACEVEDO, certifica que el día 03 de enero de 2020 se expidió la **Resolución No. 68001-1-19-0315** por la cual se concede una **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO** a la **COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTADORES LIMITADA – COPETLAN** Nit. **890.200.928-7**, en su calidad de **PROPIETARIA** del predio ubicado en la **CARRERA 17C DIAGONAL 15 CALLE 54 BARRIO LA CONCORDIA** del municipio de Bucaramanga, identificado catastralmente con el número predial **010504900001000** y con matrícula inmobiliaria **300-120222** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Que dentro del término de ejecutoria de la Resolución No. 68001-1-19-0315 del 03 de enero de 2020 se presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, los cuales fueron resueltos mediante Resolución No. 68001-1-19-0315 (R) del 19 de mayo de 2020 por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición, y Resolución No. 0167 del 26 de noviembre de 2020 a través de la cual el Secretario de Planeación Municipal resuelve el recurso de apelación, actos administrativos legalmente ejecutoriados.

Se expide en la ciudad de Bucaramanga, a solicitud del interesado, a los catorce (14) días del mes de enero de 2021.

Atentamente,

Arq. LYDA XIMENA RODRÍGUEZ ACEVEDO
Curador Urbano Primero de Bucaramanga

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 No. 68001-1-19-0315 del 3 de enero de 2020** y la **Resolución No. 68001-1-19-0315 (R) del 19 de mayo de 2020**; asimismo se profirió la **Resolución No. 0167 del 26 de noviembre de 2020** por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, las cuales quedaron legalmente ejecutoriadas, y se concede:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO Nº 68001-1-19-0315

1. INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO N.º: 010504900001000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-120222
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 17C diagonal 15 calle 54. Barrio La Concordia
PROPIETARIO(S): Cooperativa Santandereana de Transportadores Limitada - COPETRAN
CÉDULA: 890.200.928-7
ÁREA DEL PREDIO: 178,56 metros²
ESCRITURA PÚBLICA N.º: 486/1984 Notaría Sexta de Bucaramanga

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 134,25 metros²
DESTINACIÓN: Comercio y Servicio
USO DEL SUELO: Actividad Múltiple Tipo 1
TRATAMIENTO: TRA-1

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Licencia de construcción en la modalidad de cerramiento de 53.70ml en malla eslabonada con una altura de 2.50mts del predio identificado con numero catastral 010504900001000, matrícula 300-120222 y localizado en la Carrera 17C Diagonal 15 y Calle 54 del barrio la concordia en la ciudad de Bucaramanga.

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

CERRAMIENTO: 53.70ml * 2.50 = 134,25m²

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 68001-1-19-0315 del 03 de enero de 2020 que concede la licencia. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

CERRAMIENTO No. 68001-1-19-0315

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



5. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO: Gilberto Vega Infante
RESPONSABLE DE OBRA: Gilberto Vega Infante

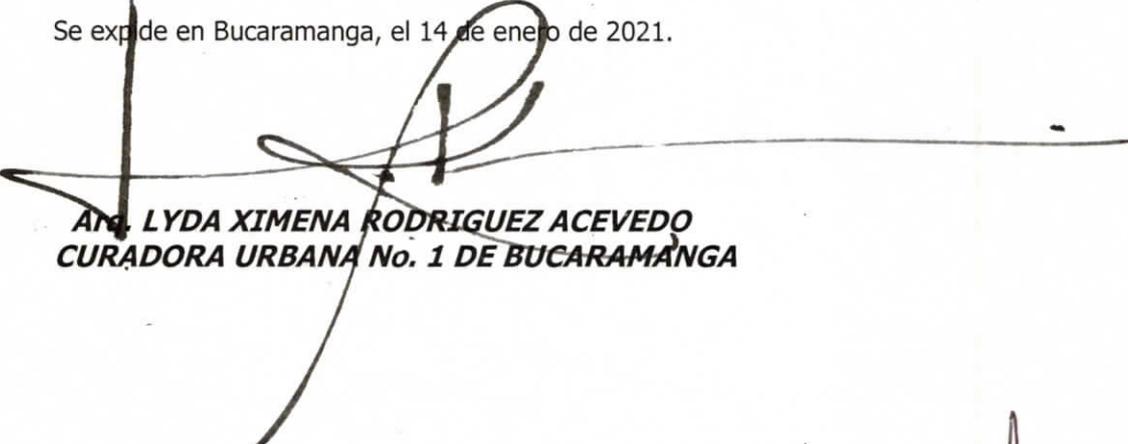
MATRÍCULA: 68700-29723
MATRÍCULA: 68700-29723

6. PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA

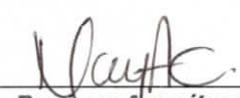
DESDE: 14 de enero de 2021

HASTA: 13 de enero de 2023

Se expide en Bucaramanga, el 14 de enero de 2021.


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


Asesor Jurídico
Nº Matrícula
175-646


Revisor Arquitectónico
Nº Matrícula
A30012014-1095805178


Revisor Estructural
Nº Matrícula
68202-51607



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 reemplazará 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".*

