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

CURADURÍA URBANA 1
DE BUCARAMANGA

# *RESOLUCIÓN No. 198 de 2017*

Por la cual se concede una Licencia de Construcción en la modalidad de
**AMPLIACION-MODIFICACION**

**68001-1-17-0039**

**El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga**
Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo,
en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por:
Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 del 2015, la norma sismo resistente vigente, el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación. La Resolución No. 0284 del 3 de Octubre de 2017.

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

1. Que **AUGUSTO MENA CORDOBA,** con Cédula de Ciudadanía Nº. 5549208 en su calidad de propietario del predio localizado en la **CARRERA 21 No. 65 -25 BARRIO LA VICTORIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010503890022000**, matrícula inmobiliaria **300-37723**, con área de 184,5 metros$^2$ y cuyos linderos son los consignados en la escritura No. 1984 16/09/1985 de la Notaría Quinta de Bucaramanga, ha solicitado una Licencia urbanística de Construcción en la modalidad de **AMPLIACION-MODIFICACION** para uso de **Vivienda**.

2. Que la solicitud de licencia a la que se refiere el numeral anterior, ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.

3. Que a la solicitud presentada se le dio por parte de la curaduría, el tramite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias, es decir Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 9ª de 1989, Decreto 1077 de 2015, la norma sismo resistente vigente y el P.O.T, entre otras.

4. En cumplimiento de lo ordenado por los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, se comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud, así como fue fijada una valla en el inmueble de información a terceros respecto a esta solicitud por el titular, sin que a la fecha de expedición de este acto administrativo se haya manifestado o presentado algún interés en constituirse en parte del trámite.

5. 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.



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. 198 de 2017*

6. Que 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 aun cuando sean enajenados.

7. Que 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:

- 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.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 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.

8. Que el proyecto de construcción, debe contemplar en su diseño las normas vigentes 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 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento, tal como se contempla en el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015.

**9.** 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.
- 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.
- Deberá darse cumplimiento a lo previsto en el Acuerdo Municipal 0017 del 6 de junio de 1966 y el Decreto Municipal 077 de 2008, cuando en la ejecución del proyecto se desmonte la infraestructura de alumbrado público que se halla adyacente al predio intervenido.
- 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), establecido en la Resolución No. 90708 del 30 de agosto de 2013 del Ministerio de Minas y Energía.
- El proyecto debe dar cumplimiento a lo establecido en el "Manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga".

**10.** 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.



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. 198 de 2017*

**11.** Que de conformidad con el Articulo 2.2.6.1.2.3.5 Numeral 4 del Decreto 1077 de 2015, el constructor responsable del proyecto es **Hernando Velasco Carvajal** con matricula profesional **68700-72091STD**.

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

**13.** Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.7, ordena la notificación de la presente resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, con la advertencia de que 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.

Que en mérito de lo expuesto,

## R E S U E L V E:

**Artículo 1o.**: Conceder una Licencia urbanística de Construcción en la modalidad de **AMPLIACION-MODIFICACION** para uso de **Vivienda** a **AUGUSTO MENA CORDOBA,** en su calidad de propietario del predio localizado en la **CARRERA 21 No. 65 -25 BARRIO LA VICTORIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010503890022000**, matrícula inmobiliaria **300-37723**, para que de acuerdo con la Norma Urbanística 0005-17, que hace parte integrante de la presente Resolución, efectúe las obras en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en la ciudad de Bucaramanga.

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

Aprobación de modificación-Ampliación consistente en la distribución en el diseño arquitectónico del 1º, 2º y 3º piso y construcción de una escalera que comunica el segundo y el tercer piso con relación a la licencia de Modificación - Ampliación No. S990114, en la presente modificación se aprueba 1 unidad de comercial, la edificación es culminada con una cubierta plana en concreto, El área construida y los usos por piso es como sigue: PRIMER PISO nivel +0,00 con área construida - modificada de 425.96 m2 dedicada al acceso, asesores comerciales, zona de cajas, cocina y baños , SEGUNDO PISO nivel +3.65 con área construida – modificada de 366.22m2 en el cual se desarrolla asesores, oficinas de gerencia, salas de apoyo, baños y cocina, TERCER PISO nivel +7.30 con área construida -

modificada de 79.33 m2 en el cal se desarrolla sala de capacitación, sala de canales y terraza. CUBIERTA. Del edificio placa plana en concreto. Total área modificada 871.51 m2.

Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia.

**Parágrafo 2**: Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, teniendo en cuenta las obligaciones y condiciones mencionadas en el considerando de este acto administrativo y de acuerdo con las siguientes consideraciones técnicas:

- Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el decreto 067/2008, relacionado con el manual para el diseño y construcción del espacio público.
- De acuerdo a lo establecido en el artículo 34 del decreto 948 de 1995 por tratarse de una edificación mayor a tres pisos debe instalar mallas protectoras.
- Estructuralmente cumple con la Norma NSR-10.
- Se debe construir extrictamente lo aprobado.
- Esta aprobacion no implica ningun tipo de intervención sobre espacio publico.
- Los planos aprobados hacen parte integral de esta licencia.
- El proyecto de construcción, debera contemplar 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 y el Decreto 1538 de 2005 o las normas que los modifiquen o sustituyan.
- Se sugiere al constructor realizar el acta de vecindad, documento privado que permite verificar el estado actual de las construcciones vecinas a la construcción, para así facilitar la resolución de conflictos que puedan presentarse con los eventuales daños que se puedan ocasionar por causa de la ejecución de la obra.
- Deberá solicitar el permiso de ocupación que se encuentra vigente de acuerdo al artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2.015. Este certificado permiso de ocupación obedece al mandato superior establecido en la Ley 400 de 1997 (artículo 48) el texto de la norma precisa que la autoridad competente tiene la atribución de revisar el cumplimiento de las obras conforme a la licencia o el acto de reconocimiento, y al verificar no sometimiento a lo otorgado podrá no entregar el permiso de ocupación, pues existe incumplimiento en lo aprobado legalmente, quedando facultado para realizar las sanciones pertinentes.

**Artículo 2o.**: Notificar personalmente a los solicitantes del 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 Contencioso Administrativo.

**Artículo 3o.**: 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



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. 198 de 2017*

pudiere hacer la notificación personal, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**Artículo 4o.**: La licencia de construcción tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. 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 5o.**: 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 6º.**: 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, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 7º.**: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Notifíquese y cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 27 de noviembre de 2017

**ARQ. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**
**CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA**

Recibí 28/11/2017
2:10 pm

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

CURADURÍA URBANA 1
DE BUCARAMANGA

# AUTO DE ACLARACION N°10 del 2017

Por la cual se aclara la Resolución No. 198 del 27 de Noviembre de 2017

**68001-1-17-0039**

**El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga**
Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo,
en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por:
Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 del 2015, la norma sismo resistente vigente, el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación. La resolución No. 0284 del 3 de octubre de 2017.

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

**PRIMERO:** El artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece: "*En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto."(...)*

**SEGUNDO:** Por parte de esta oficina se expidió el siguiente acto administrativo, respecto al proceso licenciatorio de la referencia: a) Resolución No. 198 del 27 de Noviembre de 2017, que por error involuntario en la transcripción se señaló de manera imprecisa la descripción del proyecto: "Aprobación de modificación-Ampliación consistente en la distribución en el diseño arquitectónico del 1º,2ºy 3º piso y construcción de una escalera que comunica el segundo y el tercer piso con relación a la licencia de Modificación – Ampliación No. S990114, en la presente modificación se aprueba 1 unidad de comercial, la edificación es culminada con una cubierta plana en concreto, El área construida y los usos por piso es como sigue: PRIMER PISO nivel +0,00 con área construida - modificada de 425,96 m2 dedicada al acceso, asesores comerciales, zona de cajas, cocina y baños , SEGUNDO PISO nivel +3.65 con área construida – modificada de 366.22m2 en el cual se desarrolla asesores, oficinas de gerencia, salas de apoyo, baños y cocina, TERCER PISO nivel +7.30 con área construida -

Modificada de 79.33 m2 en el cal se desarrolla sala de capacitació, sala de canales y terraza. CUBIERTA. Del edificio placa plana en concreto. Toal área modificada 8.71.51 m2".

**TERCERO:** Al ser claramente errores en la transcripción de los actos administrativos antes mencionados emitidos por esta oficina, de orden meramente formal que no afectan de ninguna manera el contenido de los mismos, procede la presente aclaración, de conformidad a las normas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

# AUTO DE ACLARACION N° 10 del 2017

Administrativo, citado anteriormente y con lo establecido para la vigencia de las licencias de según el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.1.

**CUARTO:** Que el proyecto objeto de la solicitud fue sometido a una revisión técnica, jurídica y arquitectónica de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 del 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, concluyéndose que cumple con la normatividad vigente tanto de orden nacional como municipal.

Que en mérito de lo expuesto,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: ACLARAR** El Acto Administrativo: a) Resolución No. 198 del 27 de Noviembre de 2017, que por error involuntario en la transcripción se señaló información imprecisa sobre la descripción del proyecto, el cual quedará así: "

**SEGUNDO:** Notificar personalmente a los solicitantes del 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.

Expedida en Bucaramanga, el 15 de Diciembre del 2017.

Notifíquese y cúmplase.

**ARQ. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**
**CURADOR URBANO No. 1 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 **198** del **27 de noviembre de 2017, la cual quedó legalmente ejecutoriada**, donde se concede:

## *LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN*
## *Modalidad: AMPLIACION-MODIFICACION Nº 68001-1-17-0039*

### *1. INFORMACIÓN GENERAL*

| | |
|---|---|
| ***PREDIO Nº.:*** | **010503890022000** |
| ***MATRICULA INMOBILIARIA:*** | **300-37723** |
| ***DIRECCIÓN DEL PREDIO:*** | **CARRERA 21 No. 65 -25 BARRIO LA VICTORIA** |
| ***PROPIETARIO(s):*** | **AUGUSTO MENA CORDOBA/** |
| ***CEDULA:*** | **5549208 -** |
| ***ÁREA DEL PREDIO:*** | 184,5 Metros² |
| ***ESCRITURA Nº.:*** | **1984 16/09/1985 Notaría Quinta de Bucaramanga** |

### *2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO*

| | |
|---|---|
| ***ÁREA DE INTERVENCIÓN:*** | **277,92999 Metros²** |
| ***DESTINACIÓN:*** | Vivienda |
| ***USO DEL SUELO:*** | Actividad Residencial Tipo 2 |
| ***TRATAMIENTO:*** | |
| ***NORMA URBANÍSTICA:*** | 0005-17 |

### *3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO*

**Consistente en la distribución en el diseño arquitectónico del 1º piso y ampliación del 2 piso de una edificación de dos pisos de altura, sobre la Licencia de Construcción L.C.U.120-00 del 21 de Julio del 2000, la presente se realiza lo siguiente: Modificación PRIMER PISO nivel +0,00 con área construida - modificada de 139.79 m2 dedicada al parqueaderos, apt 101 y escalera de acceso al segundo piso SEGUNDO PISO nivel +2.85 con área Ampliada de 138.14m2 en el cual se desarrolla Apt 201, Apt 202 y punto fijo para los niveles inferiores. CUBIERTA. Del edificio placa plana en concreto.**

### *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 198 del 27 de noviembre de 2017 que concede la licencia. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.**

### *5. RESPONSABLES TÉCNICOS*

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***ARQUITECTO:*** | Hernando Velasco Carvajal | ***MATRÍCULA:*** | **68700-72091** |
| ***INGENIERO:*** | Luis Fernando Rangel | ***MATRÍCULA:*** | **68202-58213** |
| ***RESPONSABLE DE OBRA:*** | Hernando Velasco Carvajal | ***MATRÍCULA:*** | **68700-72091** |

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

***DESDE:*** 15 de diciembre de 2017 ***HASTA:*** **14 de diciembre de 2019**

Se expide en Bucaramanga, el 15 de diciembre de 2017.

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



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

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

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

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

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

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

   **a.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
   **a.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
   **b.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
   **c.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
   **d.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
   **e.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
   **f.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
   **g.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
   **h.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
   **i.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
   **j.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

4. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

5. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

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

# CERTIFICACIÓN DE EJECUTORIA

El Curador Urbano Primero de Bucaramanga, Arquitecta **LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**, certifica que el día **27 de noviembre de 2017** se expidió la Resolución No. **198** por la cual se resuelve expedir un **AMPLIACION-MODIFICACION No.68001-1-17-0039** al señor **AUGUSTO MENA CORDOBA,** , con cedula N° **5549208**, en su calidad de **PROPIETARIO** del predio ubicado en la **CARRERA 21 No. 65 -25 BARRIO LA VICTORIA,** del Municipio de Bucaramanga identificado catastralmente con el número predial **010503890022000** con Matrícula Inmobiliaria **300-37723** 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. 198 del 27 de noviembre de 2017,** queda debidamente **EJECUTORIADA**.

Se expide en la ciudad de Bucaramanga, a solicitud del interesado, a los quince (15) días del mes de Diciembre de 2017.

Atentamente,

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