

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

RESOLUCIÓN No. 043 de 2018

Por la cual se concede **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE**

68001-1-17-0290

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 Decreto 078 de 2008

“Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga”, vigente al momento de la radicación, y

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

1. Que la sociedad **CONSTRUCCION DE INVERSIONES URBANAS S.A.S.**, con Nit N°. 900.070.744-5, representada legalmente por **EDINSON VARGAS GUZMAN** identificado con la cedula de ciudadanía No **91.211.094**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del predio localizado en la **CALLE 51 No 23 37 45 57 59 BARRIO NUEVO SOTOMAYOR** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010200660026000**, matrícula inmobiliaria **300-398677** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 0 metros² y cuyos linderos son los consignados en la escritura No. **6976** del **30/12/2015** de la Notaría Segunda de Bucaramanga, ha(n) solicitado **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE** para uso de **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

RESOLUCIÓN No. 043 de 2018

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

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

RESOLUCIÓN No. 043 de 2018

- 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.
 - 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)
 - 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 reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
 - El propietario y/o titular de la licencia debe 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.
- 9.** 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.
- 10.** 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,

RESOLUCIÓN No. 043 de 2018

RESUELVE:

Artículo 1º: Conceder **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE** para uso de **Vivienda** a **CONSTRUCCION DE INVERSIONES URBANAS S.A.S.**, con Nit N°. 900.070.744-5, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del predio localizado en la **CALLE 51 No 23 37 45 57 59 BARRIO NUEVO SOTOMAYOR** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010200660026000**, matrícula inmobiliaria **300-398676** 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:

Antecedentes

- a. Licencia de construcción obra nueva N° 68001-1-13-0368** Expedido el 03 Septiembre de 2015 vence 03 de Septiembre de 2107, Demolición de 4 construcciones antiguas de vivienda de uno y dos pisos con un área de 957,6 m² y Construcción de un nuevo edificio de gran altura, el cual tiene como uso principal la vivienda multifamiliar con 133 unidades de vivienda y dos locales comerciales de cobertura local "sin uso específico". Se desarrolla en un lote de forma irregular y con un área de 981,56 m²; resultante de sumar el área de los cuatro lotes de la actuación, ubicados en la calle 51 nro. 23-59/57/45/31 Barrio Sotomayor de Bucaramanga, con Fachada sobre la Calle 51; tiene como vecinos por el occidente una edificación de un piso y por el oriente un edificio de cinco pisos. El proyecto arquitectónico de vivienda multifamiliar se desarrolla en tres niveles de sótanos y 28 pisos de altura con un área total construida de 17.576,97 m².

Prorroga de Licencia No R0028-17 Autorizar prórroga de la Licencia de Demolición - Construcción No 68001-1-13-0368, vigente hasta el 3 de Septiembre de 2017, por un periodo adicional de 12 meses, para culminar las obras aprobadas en este acto administrativo referenciado anteriormente, previo cumplimiento de lo reglamentado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1.

Modificaciones propuestas frente a la licencia de construcción 68001-1-13-0368 y Prorroga R0028-17 vigente. Las modificaciones corresponden a:

- a.** La redistribución de espacios arquitectónicos en el sótano 2, en los niveles N+130m y N+2,60m; N+5,20m; N+3,90; N+6,50m; N+9,10m y N+54,65m; los cuales se encuentran señalados en el planos aprobados con esta actuación. Esta suman 138,14m² y no tienen ningún impacto sobre la estructura aprobada, según certifica el ingeniero civil y diseñador de la misma DALTON MORENO.

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

RESOLUCIÓN No. 043 de 2018

- b. Se corrige el área construida inicialmente aprobada en el cuadro de áreas de la licencia 68001-1-13-0368 que fue de 17.576,97m2, siendo la correcta de 18617,64m2. Esta diferencia se debe a un error de sumatorias explicado por el arquitecto EDISSON VARGAS GUZMAN, el cual no afecta los índices de ocupación, construcción, ni aislamientos del edificio. Al respecto se comprobó que las huellas constructivas de la licencia inicial y la modificación son idénticas; por lo cual en la práctica no se está en presencia de una ampliación. La ley 1437 de 2011 señala en el artículo 45 que la correcciones de errores formales contenidos en los actos administrativos, se pueden hacer en cualquier tiempo a petición de parte u oficio y se consideran dentro de estos los errores aritméticos, de digitación, de transcripción u omisión de palabras.
- c. De acuerdo a lo anterior se ajusta el cuadro de área construida de la siguiente forma:

ID	PISOS	Nivel		Área Inicial Construida	Área Modificada				Uso
					Área Modificada	Área Ajustada	Área Total Construida	A Descontar Puntos fijos, Patios	
1 de 38	SOTANO 3	N -	-9,10 a -7,80	834,45		0,00	834,45	834,45	A-1
2 de 38	SOTANO 2	N -	-6,50 a -5,20	840,19	15,77	0,00	840,19	840,19	A-1
3 de 38	SOTANO 1	N -	-3,90 a -2,60	840,19		0,00	840,19	840,19	A-1
4 de 38	PISO 1	N	-1,30 a 0,00	873,99		0,00	873,99	68,17	A-1 y C-1
5 de 38	PISO 2	N+	1,30 a 2,60	695,75	54,69	0,00	695,75	695,75	A-1
6 de 38	PISO 3	N+	3,90 a 5,20	656,21	29,16	0,00	656,21	656,21	A-1
7 de 38	PISO 4	N+	6,50 a 7,80	656,21	16,02	0,00	656,21	656,21	A-1
8 de 38	PISO 5	N+	9,10 a 10,40	656,21	16,02	0,00	656,21	656,21	A-1
9 de 38	PISO 6	N+	13	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
10 de 38	PISO 7	N+	15,45	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
11 de 38	PISO 8	N+	17,9	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
12 de 38	PISO 9	N+	20,35	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
13 de 38	PISO 10	N+	22,8	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
14 de 38	PISO 11	N+	25,25	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
15 de 38	PISO 12	N+	27,7	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
16 de 38	PISO 13	N+	30,15	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
17 de 38	PISO 14	N+	32,6	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
18 de 38	PISO 15	N+	35,05	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
19 de 38	PISO 16	N+	37,5	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
20 de 38	PISO 17	N+	39,95	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
21 de 38	PISO 18	N+	42,4	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
22 de 38	PISO 19	N+	44,85	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
23 de 38	PISO 20	N+	47,3	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
24 de 38	PISO 21	N+	49,75	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
25 de 38	PISO 22	N+	52,5	581,42		53,40	634,82	63,98	R-2
26 de 38	PISO 23	N+	54,65	334,19	6,48	0	334,19	59,23	L-3
27 de 38	PISO 24	N+	57,1	334,19		44,29	378,48	59,23	R-2
28 de 38	PISO 25	N+	59,55	334,19		44,29	378,48	59,23	R-2
29 de 38	PISO 26	N+	62	334,19		44,29	378,48	59,23	R-2
30 de 38	PISO 27	N+	64,45	211,00		0,00	211,00	59,23	L-3
31 de 38	PISO 28	N+	66,9	59,23		0,00	59,23	59,23	L-3
32 de 38	CUBIERTA	N+	73,8	32,64		0,00	32,64	32,64	N/A
TOTAL				17.576,97	138,14	1.040,67	18617,64	1.860,04	11894,58

Descripción de la actuación urbanística solicitada.

Modificación de licencia de construcción vigente 68001-1-13-0368 consistente en la redistribución de espacios arquitectónicos en 138,14m2 de área construida, corregida los errores aritméticos del cuadro de áreas, la licencia queda:

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



RESOLUCIÓN No. 043 de 2018

Aprobación de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para vivienda multifamiliar desarrollada en 28 pisos, con tres sótanos; para 133 unidades de vivienda, 2 locales comerciales y 169 cupos de parqueo, siendo 67 para residentes, 18 cupos de parqueo para visitantes, 2 parqueos para los locales comerciales y 82 parqueos adicionales para venta a terceros PVT. El proyecto se desarrolla en cuatro lotes medianeros de forma irregular, que conforman un globo de terreno con frente sobre la Calle 51 con un área de 981,56 m², ubicado en el Barrio Sotomayor de la Ciudad de Bucaramanga, los cuales tienen como vecinos una construcción de un piso en el occidente y una construcción de 5 pisos sobre el lindero oriental.

De acuerdo a lo modificación de licencia vigente presentada, la construcción queda con un área total construida de vivienda de 18502,50m², en comercio y servicios de 115,14 m², para un total área total construida de 18617,64m².

Table with 9 columns: ID, PISOS, Nivel, Área Modificada, Área Total Construida, A Descontar Puntos fijos, Patios, Neta / Índices, and Uso. It lists details for 32 levels (SOTANO 3, SOTANO 2, SOTANO 1, PISO 1 to PISO 28, and CUBIERTA) and a TOTAL row.

Análisis de las determinantes urbanas del predio. Concepto de Norma Urbana NUR0354-13A predios matrices : 010200660025000, 010200660026000, 010200660027000 y 010200660028000.

Con el ajuste del área construida se verifica nuevamente el cumplimiento de la norma urbana:

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

RESOLUCIÓN No. 043 de 2018

- a. Conforme a los artículos 436, 440 y 518 del Decreto 078 de 2008 y como el predio se ubica en área de actividad residencial tipo 3, se exceptúan los niveles de 3 sótanos, el primer piso en el nivel -1,30 es de uso exclusivo de parqueaderos al igual que los pisos superiores hasta el quinto piso con este mismo uso, el tanque de agua y el punto fijo para el cálculo del índices del proyecto; estas áreas no se contabilizan dentro del cálculo de los índices y la volumetría permitida, contando con una ocupación en el nivel 0.00 **581,42 m²**.
- | | |
|-----------------------------|--|
| Estrato | 4 |
| Tratamiento | Actualización tipo 1 |
| Actividad | Residencial Tipo 3 |
| Uso Principal | Vivienda tradicional |
| Uso Complementario | Comercio local , otros |
| Tipo de suelo | 3A Limos rojos del abanico aluvial de Bucaramanga. |
| Índice Neto de ocupación | 0.70 área del predio |
| Índice neto de construcción | 2.7 a 7.0 área del predio |
| Perfil vial | GDT 5316 del 19 noviembre de 2013 |
| Cupo parqueo por vivienda | 1 Parqueo Residente/ 2 unidades vivienda |
| Cupo parqueo comercio local | 1 Parqueo Visitante / 8 unidades vivienda |
| | 1 Parqueo por cada 80 m² |
- b. El índice de construcción es de 7 veces el área del lote, esto significa que puede construir hasta **6870,92 m²**. El proyecto cuenta con un área total construida de **18617,64m²**, sin embargo para el cálculo del área construida para los índices el área neta construida en la suma de **11894,58m²**, cifra aún superior en **6723.06m²** a la máxima permitida.
- c. Para aplicar el artículo 524 del decreto 078 de 2008 y poder establecer el número de parqueaderos adicionales con el área ajustada, se tiene que calcular el área construida adicional que genera el uso excedido que en este caso es la vivienda. Para ello se resta del área total construida de vivienda que es **10342,78m2** el área construida permitida por la norma que es de **6870,92m2** quedando un área excedida de **3471,86m2**. Para establecer la cantidad de parqueos adicionales que cubre el área excedida se sigue el siguiente procedimiento:
- De acuerdo con la norma urbana se debe garantizar las cuotas exigidas para todas las unidades de vivienda y locales ofrecidos de manera que se requieren para las 133 viviendas 85 unidades de parqueo de los cuales 67 son de residentes y 18 de visitantes y para los 2 locales de comercio local 2 unidades de parqueo, en total 87 cupos para cumplir con la norma.
 - Como el área excedida es vivienda se convierten los **3471,86m2** en unidades de vivienda, para ello se divide esta área entre el área promedio de las viviendas que para el caso es de **77,7m2** ($10342,78/133$); producto de lo cual se obtiene que las unidades excedidas son 45 viviendas que demandan 28 cupos de parqueadero

Revisado el proyecto se verifica que tiene 83 parqueaderos adicionales. **CUMPLE.**

Respecto al proyecto estructural el Ingeniero civil Dalton Moreno Girardot, certifica que la modificación de licencia vigente presentada, no implica ningún cambio estructural y mantiene las mismas condiciones del proyecto estructural inicialmente aprobado.

- d. Los demás aspectos de la licencia se mantiene intactos.

RESOLUCIÓN No. 043 de 2018

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 Edinson Vargas, con matrícula profesional 68700-28216, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Dalton Moreno Girardot, con matrícula profesional 68202-15488STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales, las memorias de cálculo y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero Edinson Vargas, con matrícula profesional 68700-28216, como responsable legalmente de la obra.

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

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección

CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

RESOLUCIÓN No. 043 de 2018

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 pudiese 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 modificación de licencia vigente no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación, conservando la vigencia hasta el 3 de septiembre de 2018.

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.

RESOLUCIÓN No. 043 de 2018

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 28 de marzo de 2018

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