

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
ACTO DE RECONOCIMIENTO

Nº **68001-2-18-0049**

Radicada: 7/02/2018

Resolución de: 24/04/2018

CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): ANA MARIA SOTO, CARMEN ELENA MOSQUERA ARCHILA;

Dirección: Carrera 22 # 107 - 45. Provenza

Número predial: 68001-01-04-0154-0041-000

Area del predio: 195,00 m²

Norma Urbana 16-202NU

Matrícula Inmobiliaria: 300-35674

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada: 822,72 m² Parquesos:

Area total edificación: 822.72 m²

Altura en pisos de la Edificación: 5 PISOS

Actividad: R-2 Residencial con comercio y servicios localizado

Zona Normativa: 12 Sector: 2 Subsector: 2B

Uso Predial: Vivienda; Estrato Cuatro (4)

Tratamiento: TRA-2 Renovación Reactivación

I.O.: 0,70

Nº Unidades Privadas: 12 unidades de vivienda y un local comercial.

I.C.: 2,10

Descripción del Proyecto:

Licencia de reconocimiento en la modalidad de Acto de Reconocimiento y Reforzamiento Estructural para edificación de cinco pisos construidos en un área de lote de 195,00, para uso residencial y de comercio. Se reconocen doce unidades de vivienda y un local comercial de 26,20 m² teniendo en cuenta con el fallo policivo de fecha 22 de diciembre de 2017 expedido por la Inspectoría urbana de policía JULIETH VANESSA CARDENAS GONZALEZ, el cual, se le impone multa y se levanta la medida de suspensión temporal de la obra. Se encamina a que el infractor en un termino de 60 días allegue la legalización de los pisos construidos adicionales a los aprobados en la licencia No. 68001-2-16-0405 y de acuerdo al oficio GDT 1037 de fecha 2 de abril de 2018. Cumple con la norma Sismoresistente

RESPONSABLES TECNICOS

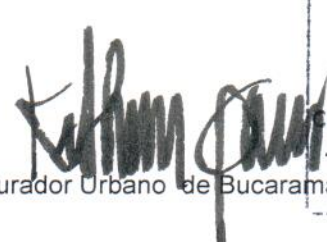

Arquitecto(a):	FERNANDO MAURICIO CARDENAS LOPEZ	Matrícula N°	A68021999-91155492
Ingeniero(a) Civil:	CARLOS ARTURO ULLOA CUERVO	Matrícula N°	68202-51607 STD
Responsable:	FERNANDO MAURICIO CARDENAS LOPEZ	Matrícula N°	A68021999-91155492
Geotecnista:	FABIO SARMIENTO LORA	Matrícula N°	1290 STD

- VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY AL RESPALDO -

El curador urbano de Bucaramanga N° 2, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, una vez ejecutoriada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición: martes, 15 de mayo de 2018

Vigencia hasta: viernes, 15 de mayo de 2020


Curador Urbano de Bucaramanga N° 2

Catherine Moreno Gómez







CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN N° 68001-2-18-0049

24 de abril de 2018

El Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y las normas que la reglamentan y modifican, la ley 400 de 1997, el decreto 926 de 2010 (NSR - 10), y:

CONSIDERANDO:

1. Que Ana Maria Soto, con C.C. N° 63293153, en su calidad de titular del predio # 68001-01-04-0154-0041-000 y matrícula inmobiliaria # 300-35674 con nomenclatura Carrera 22 # 107 - 45, localizado en el barrio Provenza del municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de 195.00 m² ha solicitado ACTO DE RECONOCIMIENTO y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL para el uso de Vivienda.
2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto No. 1077 de 2015, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplida toda la tramitación ante el Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, se procede a conceder la licencia solicitada.
3. Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.7 ordena la notificación de la presente resolución al propietario y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, la cual se le concede en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
4. Que el proyecto de Arquitectónico y Estructural, fue revisado y aprobado de acuerdo a las normas legales vigentes, por funcionarios de la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2.
5. Que el predio cuenta con Licencia No. 68001-2-16-0405, expedida el 28 de diciembre de 2017, aprobada por la Curaduría No 2 de Bucaramanga, en el que se aprobó (4) cuatro unidades privadas en (3) tres pisos más terraza.
6. Que la Inspectora Urbana de Policía JULIETH VANESSA CARDENAS GONZALEZ, mediante fallo Policivo de fecha 22 de diciembre de 2017, declaro como infractores a los propietarios del bien inmueble ubicado en la Carrera 22 No. 107 -45, del Barrio Provenza de la ciudad de Bucaramanga, imponiéndoles una multa, levanto la medida de seguridad de suspensión temporal de la obra y conminándolos a que el infractor en un término de 60 días allegue la legalización de los pisos construidos adicionales a los aprobados en la licencia No. 68001-2-16-0405.
7. Que mediante oficio del 19 de febrero de 2018 se requirió por parte del Curador Urbano 2 de Bucaramanga en Provisionalidad a la Secretaria de Planeación a fin de informar la radicación de solicitud de Reconocimiento bajo el consecutivo No. 68001-2-18-000049, para los fines pertinentes, la cual fue resuelta por la Secretaria de Planeación Municipal mediante Oficio GDT-1037 de Fecha 02 de Abril de 2018, en donde anexa el Informe Técnico No. 1037, el cual menciona el proceso policivo que se adelantó, y concluyo que la Autoridad encargada de emitir el Acto de Reconocimiento, estará obligada a complementar la Actuación con algunos de los actos administrativos consignados en el Decreto 1077 de 2015, cumpliendo con la Normatividad vigente.
8. Que teniendo en cuenta lo Consagrado en La Ley 1848 del 18 de julio de 2017, y el Decreto 1077 de 2015, el Acto de Reconocimiento se emite teniendo en cuenta que el proyecto presentado cumple con la NSR-10, y da cumplimiento a lo establecido en las normas nacionales en lo referente al Reconocimiento de la Existencia de la Edificación esto es que el edificio objeto de reconocimiento no se encuentra áreas o zonas de protección, no se encuentra en zonas declaradas de riesgo no mitigable, ni tampoco se encuentra ocupando espacio público.
10. Que visto lo anterior y lo ordenado en el fallo policivo de fecha 22 de diciembre de 2017, del cual existe copia en el expediente, se procede a:

RESUELVE:

ARTICULO 1°. Disponer que se conceda la licencia de RECONOCIMIENTO, en la modalidad de ACTO DE RECONOCIMIENTO y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL para uso de Vivienda, a Ana Maria Soto, titular del predio ubicado en la Carrera 22 # 107 - 45 en el barrio Provenza para que realice las obras conforme a lo aprobado; con urbanizador o constructor responsable con matrícula profesional, de acuerdo con el fallo policivo de fecha 22 de diciembre de 2017 y a las siguientes observaciones: *Licencia de reconocimiento para edificación de cinco pisos construidos en un área de lote de 195,00, para uso residencial y de comercio. Se reconocen doce unidades de vivienda y un local comercial de 26,20 m² Con área de intervención de 822.72 m², para un total de área construida de 822.72 m², Cumple con la norma Sismoresistente.*

Parágrafo 1: Las obras autorizadas por la presente resolución, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente resolución y no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos.

Parágrafo 2: Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia.

Parágrafo 3: Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos.

Parágrafo 4: Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).

Handwritten notes in the right margin: "Se anexa GDT-1037 de fecha 02/04/2018" and "F. 30035674".



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN N° 68001-2-18-0049

24 de abril de 2018

ARTICULO 2°. Con la Licencia el titular se obliga a: A). En la ejecución de las obras debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga, así como cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. B). Cuando se ejecuten obras en el frente del predio o colindando con el espacio público, se obliga a plantar en la franja ambiental o de amoblamiento, un árbol por cada cinco metros (5 m) de la dimensión del frente del predio y como mínimo uno (1) por predio, de acuerdo con lo determinado en el artículo 167 del Acuerdo 011 de 2014. C). La expedición de la licencia urbanística 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. E igualmente la expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. D.) Cuando se autorice ejecución de obras, previo a su inicio o de las actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los vecinos colindantes. E.) Para la ejecución de las obras debe cumplir en lo pertinente lo determinado en el Subtítulo 4. Normas para la ejecución de Obras de Construcción del Acuerdo 011 de 2014.

ARTICULO 3°. La licencia tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables 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 calendarios anteriores al vencimiento.

ARTICULO 4°. Una vez concedida la prórroga de la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las Normas Urbanísticas, que se derivan de ella; así como responder por los perjuicios que se causen a terceros. El incumplimiento de las obligaciones anteriores, implicará la aplicación de sanciones por parte de la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.

ARTICULO 5°. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la expedición de licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. La licencia recae sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTICULO 6°. De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto administrativo será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO 7°. De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, dado que puede afectar directa e inmediatamente a terceros que no hayan intervenido en el proceso, se ordena la publicación de la parte resolutive del presente acto administrativo en un periódico de amplia circulación en el municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO 8°. Para la ejecución de las obras debe cumplir en lo pertinente lo determinado en el Subtítulo 4. Normas para la ejecución de Obras de Construcción del Acuerdo 011 de 2014.

ARTÍCULO 9°. El titular de la licencia está en la obligación de: 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-. 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. C-. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. D-. 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. E-. 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. F-. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. G-. 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. H-. 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. I-. Obtener, previa la ocupación y/ transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. J-. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. K-. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. L-. 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. L-. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. M-. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. N-. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN N° 68001-2-18-0049

24 de abril de 2018

municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 10°. Contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición y Apelación; el de reposición, ante el curador urbano, para que lo aclare, modifique o revoque. El 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.

Parágrafo: Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Expedida en Bucaramanga,

Notifíquese, publíquese y cúmplase.


Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga



KT

