



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 68001-2-18-0339 del 05 de marzo de 2019, y una vez en firme el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: ADECUACION-DEMOLICION-MODIFICACIÓN N° 68001-2-18-0339

Fecha de Radicación: 05/07/18

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIOS : JULIAN HERNANDO QUINTERO como apoderado de FAUSTO DE JESUS VAZ - QUEZ.
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-05-0016-0024-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-225829
DIRECCIÓN DEL PREDIO : CARRERA 21 N. 47 - 23
BARRIO : LA CONCORDIA
ÁREA DEL PREDIO : 337,44 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 278,56 m² ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN: 278,56 m²
PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Dos (2) pisos
NORMA URBANA : Plan de Implantación
ZONA NORMATIVA : 8 SECTOR: 2 SUBSECTOR: 2-A
ÁREA DE ACTIVIDAD : R-2 Residencial con comercio y servicios localizado
USO PREDIAL : Comercio y Servicio – Estrato cuatro (4)
TRATAMIENTO : TRD Renovación Redesarrollo
I.O. : 0,69 I.C.: 0,96 VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS : Una (1) Unidad Comercial con Numero de Und. de uso 7 a escala zonal
PARQUEADEROS : Un (1) cupo para personas con movilidad reducida y tres (3) cupos para moto.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia Urbanística Clase Construcción en Modalidades Adecuación - Demolición y Modificación para una edificación de uso Comercial/Servicios en 2 pisos, con un Total de Área Intervenida de 278,56 m², en un lote de Área aproximada de 337,44 m², que se aprueba con base en el Acto de Reconocimiento No. 68001-2-13-0558 del 13 de enero de 2014 expedido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2; en el oficio GOT 0171 de fecha 21 de marzo de 2017 emitido por la secretaria de Planeación Municipal de Bucaramanga, donde se otorgó viabilidad para CDA por ser un uso establecido y autorizó "el trámite de solicitud de la Licencia Urbanística en modalidad de Adecuación para cambiar el uso ante el Curador Urbano" (...); en la Resolución No. 0236 del 21 de mayo del 2018 "por la cual se resuelve un procedimiento para la implementación de un establecimiento destinado a Centro de Diagnóstico Automotor CDA clase A en el predio identificado con código catastral 68001-01-05-0016-0024-000 cuya nomenclatura corresponde a la Carrera 21 N° 47 - 23 del Barrio la Concordia del Municipio de Bucaramanga" emitido por la Secretaría de Planeación Municipal y, en el oficio N. 538 del 16 de agosto del 2017 de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga que aprobó el "ESTUDIO DE TRANSITO PROYECTO CENTRO DIAGNOSTICO DE MOTOS", así: - ADECUACION que cambia el uso actual de parqueadero, al número de unidad de uso 7 a escala zonal, con un Área Total Adecuada - equivalente al Total de Área Construida - de 278,56 m². La adecuación obliga a modificaciones en: a. la distribución espacial del primer piso, necesaria para el funcionamiento del Centro de Diagnóstico Automotor, en donde "en dicho espacio se desarrolla la línea de revisión técnico mecánica para 5 motos por hora, además de presentar un área de pre-revisión de 5 cupos y un área de pos-revisión de 3 cupos; también se desarrolla un aparte de la zona administrativa como los son la recepción y los baños para usuarios (de forma independiente) y la cafetería para funcionarios, además se desarrollan 3 cupos de parqueos para motos y un cupo de parqueo para vehículo (el cual cumple con las dimensiones mínimas para parqueadero para personas con movilidad reducida)"; b. modificación del segundo piso donde "se desarrolla la segunda parte del denominado local comercial (...) donde se encuentra la parte restante del área administrativa"; y c. modificaciones expresadas términos de demolición parcial de una parte edificada en el aislamiento posterior y, demolición parcial en fachada, ambas requeridas para dar cumplimiento con la normativa actual respecto a aislamientos y retrocesos; según consta en los planos PL_CDA-CLASE_A-07 DE 08 y el plano ARQ-CDA-CLASICA-01 DE 01, los cuales hacen parte íntegra de la presente resolución.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-18-0339 del 05 de marzo de 2019 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de ADECUACIÓN-DEMOLICION-MODIFICACION. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO : EDGAR ANDRES AMADO Matrícula : A30722012-1098653169
INGENIERO CALCULISTA : OSCAR MANUEL PADILLA G. Matrícula : 68202-119462 STD
RESPONSABLE OBRA : EDGAR ANDRES AMADO Matrícula : A30722012-1098653169

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA : Hasta el 22 de marzo de 2019.

Se expide en Bucaramanga el 22 de marzo de 2019.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga



RG/FG/CC

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.
2. 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.
3. 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)
4. 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
10. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO





CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-18-0339

05 DE MARZO DE 2019

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de ADECUACIÓN-DEMOLICIÓN-MODIFICACION

68001-2-18-0339

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por: 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, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **JULIAN HERNANDO QUINTERO**, con cédula de ciudadanía N°. **13.542.562**, como apoderado de **FAUSTO DE JESUS VAZQUEZ**, con cédula de ciudadanía N°. **91.425.806** en su calidad de propietario del predio localizado en la **CARRERA 21 N. 47 - 23** en el barrio **LA CONCORDIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0016-0024-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-225829** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **ADECUACIÓN - DEMOLICIÓN - MODIFICACION**, para destinación **Comercio/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, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado 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 la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
5. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que 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, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
7. 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.
8. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
9. Que mediante GOT 0171 de fecha 21 de marzo de 2017 emitido por la secretaria de Planeación Municipal de Bucaramanga se otorgó viabilidad para CDA por ser un uso establecido y se dio respuesta de viabilidad para adelantar la formulación del plan de implantación según lo establecido en el Decreto 0069 de 2015 "Por medio del cual se definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga".



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-18-0339
05 DE MARZO DE 2019

10. Que mediante Oficio N. 538 del 16 de agosto del 2017 emitido por la Dirección de Transito de Bucaramanga, se aprobó el Estudio de Transito para la construcción de un CDA clase A, ubicado en la carrera 21 # 47 – 23 del barrio La Concordia.
11. Que mediante Resolución No. 0236 del 21 de mayo del 2018 emitido por la Secretaria de Planeación Municipal, se concedió la viabilidad para el desarrollo del uso (actividad económica) denominado Centro Diagnóstico Automotor CDA clase A relacionado con la actividad determinada en el grupo comercio y servicios al vehículo, en el número de unidad de uso 7 a escala zonal, a desarrollar en el predio identificado con código catastral 68001-01-05-0016-0024-000, cuya nomenclatura es Carrera 21 N° 47 – 23 del Barrio la Concordia del Municipio de Bucaramanga.
12. Que el proyecto arquitectónico para el desarrollo del uso, por norma, requiere dos cupos de parqueo de vehículo, y al poder proveer únicamente un cupo de parqueo al interior del predio, se acogió al pago compensatorio de parqueadero según Resolución N. 749 del 22 de febrero de 2019 de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Bucaramanga "Mediante la cual se practica liquidación de valor a compensar por concepto de cupo de parqueo", para dar cumplimiento con la cuota de parqueos asociados al uso, en términos del Acuerdo 065 de 2006 (capítulo V, Artículos 23,24 y 25), Decreto 067 de 2007 y Acuerdo 011 de 2014.
13. 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.
14. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con los planos arquitectónicos contenidos en el plan parcial, los planos estructurales y las memorias de cálculo estructural aprobados, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas: **a.** Cumplir con la norma Sismo resistente; **b.** 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; **c.** Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto; **d.** Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos; **e.** No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción y, **f.** 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.
15. 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 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **ADECUACIÓN-DEMOLICIÓN-MODIFICACION**, para destinación **Comercio/Servicio**, en el predio localizado en la **CARRERA 21 N. 47 - 23** barrio **LA CONCORDIA**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-05-0016-0024-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-225829** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **JULIAN HERNANDO QUINTERO** como apoderado **DE FAUSTO DE JESUS VAZQUEZ**, en su calidad de propietario, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Licencia Urbanística Clase Construcción en Modalidades **Adecuación - Demolición y Modificación** para una edificación de uso **Comercial/Servicios** en dos pisos, con un **Total de Área Intervenido** de doscientos setenta y ocho metros con cincuenta y seis centímetros cuadrados (278.56 m²), en un lote de **Área aproximada** de trescientos treinta y siete metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (337.44 m²), que se aprueba con base en: el Acto de Reconocimiento No. 68001-2-13-0558 del 13 de enero de 2014 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2; en el oficio GOT 0171 de fecha 21 de marzo de 2017 emitido por la secretaria de Planeación Municipal de Bucaramanga, donde se otorgó viabilidad para CDA por ser un uso establecido y autorizo "el trámite de solicitud de la Licencia Urbanística en modalidad de Adecuación para cambiar el uso ante el Curador Urbano" (...); en la Resolución No. 0236 del 21 de mayo del 2018 "por la cual se resuelve un procedimiento para la implementación de un establecimiento destinado a Centro de Diagnóstico Automotor CDA clase A en el predio identificado con código catastral 68001-01-05-0016-0024-000 cuya nomenclatura corresponde a la Carrera 21 N° 47 – 23 del Barrio la Concordia del Municipio de Bucaramanga" emitido por la Secretaria de Planeación Municipal" y, en el oficio N. 538 del 16 de agosto del 2017 de la Dirección de Transito de Bucaramanga



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-18-0339

05 DE MARZO DE 2019

que aprobó el "ESTUDIO DE TRANSITO PROYECTO CENTRO DIAGNOSTICO DE MOTOS", así - ADECUACION que cambia el uso actual de parqueadero, al número de unidad de uso siete (7) a escala zonal, con un **Área Total Adecuada** - equivalente al **Total de Área Construida** - de doscientos setenta y ocho metros con cincuenta y seis centímetros cuadrados (278.56 m²). La adecuación obliga a modificaciones en: **a.** la distribución espacial del primer piso, necesaria para el funcionamiento del Centro de Diagnóstico Automotor, en donde "en dicho espacio se desarrolla la línea de revisión técnico mecánica para 5 motos por hora, además de presentar un área de pre-revisión de 5 cupos y un área de pos-revisión de 3 cupos; también se desarrolla un aparte de la zona administrativa como los son la recepción y los baños para usuarios (de forma independiente) y la cafetería para funcionarios, además se desarrollan 3 cupos de parqueos para motos y un cupo de parqueo para vehículo (el cual cumple con las dimensiones mínimas para parqueadero para personas con movilidad reducida)"; **b.** modificación del segundo piso donde "se desarrolla la segunda parte del denominado local comercial (...) donde se encuentra la parte restante del área administrativa."; y **c.** modificaciones expresadas en la demolición parcial de una parte edificada en el aislamiento posterior y, demolición parcial en fachada, ambas requeridas para dar cumplimiento con la normativa actual en términos de aislamientos y retrocesos; según consta en los planos PI_CDA-CLASE_A-07 DE 08 y el plano ARQ-CDA-CLASE_A-01 DE 01, los cuales hacen parte íntegra de la presente resolución.

ARTÍCULO 2º. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos, los planos contenidos en el plan parcial y, los planos y las memorias de cálculo estructural que contienen los diseños estructurales, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte íntegra de la presente resolución.

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: **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; **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 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; **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. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: **a.** La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; **b.** El nombre o razón social del titular de la licencia; **c.** La dirección del inmueble; **d.** Vigencia de la licencia; **e.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 5º. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y 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 **EDGAR ANDRÉS AMADO** con matrícula profesional **A30722012-1098653169**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos; **b.** Al Ingeniero civil **OSCAR MANUEL PADILLA**, con matrícula profesional **68202-119462 STD**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y, del estudio geotécnico y de suelos, y de la información contenida en ellos; y **c.** Al Arquitecto **EDGAR ANDRÉS AMADO** con matrícula profesional **A30722012-1098653169**, como responsable legalmente de la obra.

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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-18-0339
05 DE MARZO DE 2019

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.- 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 8º. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 9º. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10º. 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 11º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el cinco (5) de marzo de 2019.



Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga



CC