



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. 68001-2-18-0441 del 30 de julio de 2019, y una vez en firme el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: ADECUACION-MODIFICACIÓN N° 68001-2-18-0441

Fecha de Radicación: 22/08/18

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIOS : MYRIAM OLARTE RODRIGUEZ, LAURA JULIANA ALONSO OLARTE Y ANGELA MILENA ALONSO OLARTE
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-01-0059-0089/0062/0063/0064/0065/0066-903
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-81570/81571/81572/81573/81574/81575
DIRECCIÓN DEL PREDIO : CARRERA 23 # 36-30/32
BARRIO : CENTRO
ÁREA DEL PREDIO : 140.00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 439.60 m² ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN: 467.72 m²
PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Cuatro (4) pisos
NORMA URBANA : 18-0214NU
ZONA NORMATIVA : 2 SECTOR: 1 SUBSECTOR: 1-E
ÁREA DE ACTIVIDAD : R-2 Residencial con comercio y servicios localizado
USO PREDIAL : Residencial / Comercio y Servicio ESTRATO: Cuatro (4)
TRATAMIENTO : TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O. : 0.70 I.C.: 2.1 VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS : Total de 9 unidades: 6 Residenciales y 3 Comerciales
PARQUEADEROS : 4 cupos para automoviles por "Pago Compensatorio de Parqueaderos"

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en Modalidad Adecuación-Modificación para una edificación de uso residencial y comercial y de servicios en 4 pisos, con un Total de Área Intervenido de 439.60 m², que se aprueba con base en la Resolución N. DTC-00145 del 4 de agosto de 1981 expedida por la el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el GOT 498 del 28 de marzo de 2019 emitido por la secretaria de Planeación Municipal de Bucaramanga y la Resolución N. 2051 del 28 de marzo de 2019 expedida la Secretaria de Hacienda Municipal, en un predio de Área aproximada de 140.00 m², así: - ADECUACION-MODIFICACION de la distribución espacial de los 4 pisos de la edificación - a excepción de la circulación de acceso al edificio -, dejando en el primer piso 3 locales comerciales con posibilidad de los siguientes numeros de unidad de uso: 1, 2, 20 y 43 y, 6 unidades de vivienda en los pisos 2 al 4; con un Total de Área Modificada Construida de 439.60 m². El proyecto de modificación no altera ni la altura, ni la volumetría, ni el Área Total Construida de 467.72 m² y garantiza la permanencia total del inmueble. En total el proyecto se aprueba para 9 unidades privadas: 6 Residenciales y 3 Comerciales. Los 4 cupos de parqueadero requeridos para el proyecto fueron resueltos a través del "Pago Compensatorio de Parqueaderos". A través del presente acto administrativo se aclara que debido a un error involuntario de digitación quedó consignado en la Resolución N. 68001-2-18-0441 del 30 de julio de 2019, la fecha de emisión del GOT 498 del 28 de marzo de 2019, siendo lo correcto del 6 de marzo de 2019.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-18-0441, expedida el 30 de julio de 2019 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de ADECUACIÓN-MODIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO : JORGE ENRIQUE ESGUERRA Matrícula : 00000-12946 CND
INGENIERO CALCULISTA : ISNARDO URIBE JAIMES Matrícula : 68202-21548 STD
RESPONSABLE OBRA : JORGE ENRIQUE ESGUERRA Matrícula : 00000-12946 CND
GEOTECNISTA : JAVIER CABALLERO ESTEBAN Matrícula : 68202-150761 STD

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el veintitrés (23) de agosto de 2021

Se expide en Bucaramanga el veintitrés (23) de agosto de 2019.

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

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

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809
www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

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 5º 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.
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.



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

RESOLUCION N° 68001-2-18-0441
30 DE JULIO DE 2019

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de ADECUACION-MODIFICACIÓN

68001-2-18-0441

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 **MYRIAM OLARTE RODRIGUEZ**, con cédula de ciudadanía N° **41.553.955**, **LAURA JULIANA ALONSO OLARTE**, con cédula de ciudadanía N° **52.451.071** y **ANGELA MILENA ALONSO OLARTE**, con cédula de ciudadanía N° **52.453.790**, en su calidad de propietarias del predio localizado en la **CARRERA 23 # 36-30/32** en el **BARRIO CENTRO** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **68001-01-01-0059-0089/0062/0063/0064/0065/0066-903** y folios de matrícula inmobiliaria **300-81570/81571/81572/81573/81574/81575** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un lote de área aproximada de **140.00 m²**, han solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **ADECUACIÓN-MODIFICACIÓN**, para destinación **Residencial, Comercial y Servicio**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, ninguno 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 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.



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

RESOLUCION N° 68001-2-18-0441
30 DE JULIO DE 2019

10. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con los planos arquitectónicos, 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.
11. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán 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.
12. Que mediante "Certificación compensación de cupos de parqueo del radicado 68001-2-18-0441" emitido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N.2 del 31 de octubre de 2018 y radicado en la Alcaldía de Bucaramanga bajo el N. V-20181065922, dio cumplimiento a lo estipulado en el Acuerdo 065 de 2006, "Marco Conceptual del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos en el Municipio de Bucaramanga" donde reza en el artículo 25 del capítulo V: "Como paso previo a la expedición del acto administrativo y/o licencia correspondiente, y con base en la certificación expedida por el curador urbano en la cual informa el número de parqueo que no puede proveerse al interior del predio o establecimiento según las normas vigentes" (...).
13. Que mediante GOT 498 del 28 de marzo de 2019 emitido por la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga y recibido por la Secretaría de Hacienda el 14 de marzo de 2019, remitió "los documentos para la liquidación del valor de los cuatro (4) cupos de parqueo a compensar (...), en cumplimiento a la exigencia de cupos de parqueo asociados a los usos en el marco del trámite correspondiente a la licencia de construcción en la modalidad modificación N. 68001-2-18-0441", otorgando con esto viabilidad al proyecto objeto de la solicitud y, aprobando la certificación enviada por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N.2 del 31 de octubre de 2018, para la compensación de los parqueaderos correspondientes al área comercial y las unidades de uso planteados para los locales comerciales: 1, 2, 20 y 43 "según la escala permitida acorde a los metros cuadrados de cada local", con base en los cuales se obtuvo el área generadora de cupos de parqueo. El titular aportó la cancelación de la liquidación emitida por la Secretaría de Hacienda, cumpliendo a cabalidad con este requisito.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **ADECUACIÓN-MODIFICACIÓN**, para destinación **Residencial y Comercial y Servicios**, en el predio localizado en la **CARRERA 23 # 36-30/32** en el **BARRIO CENTRO**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con los números catastrales **68001-01-01-0059-0089/0062/0063/0064/0065/0066-903** y folio de matrícula inmobiliaria **300-81570/81571/81572/81573/81574/81575** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **MYRIAM OLARTE RODRIGUEZ, LAURA JULIANA ALONSO OLARTE y ANGELA MILENA ALONSO OLARTE**, en su calidad de propietarias, 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 de Construcción en Modalidad Adecuación-Modificación** para una edificación de uso residencial y comercial y de servicios en 4 pisos, con un **Total de Área Intervenida** de 439.60 m², que se aprueba con base en la Resolución N. DTC-00145 del 4 de agosto de 1981 expedida por la el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el GOT 498 del 28 de marzo de 2019 emitido por la secretaria de Planeación Municipal de Bucaramanga y la Resolución N. 2051 del 28 de marzo de 2019 expedida la Secretaria de Hacienda Municipal, en un predio de **Área aproximada** de 140.00 m², así: **ADECUACION-MODIFICACION** de la distribución espacial de los 4 pisos de la edificación - a excepción de la circulación de acceso al edificio -, dejando en el primer piso 3 locales comerciales con posibilidad de los siguientes numeros de unidad de uso: 1, 2, 20 y 43 y, 6 unidades de vivienda en los pisos 2 al 4; con un **Total de Área Modificada Construida** de 439.60 m². El proyecto de modificación no altera ni la altura, ni la volumetría, ni el **Área Total Construida** de 467.72 m² y garantiza la permanencia total del inmueble. En total el proyecto se aprueba para 9 unidades privadas: 6 Residenciales y 3 Comerciales. Los 4 cupos de parqueadero requeridos para el proyecto fueron resueltos a través del "Pago Compensatorio de Parqueaderos". Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.



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

RESOLUCION N° 68001-2-18-0441
30 DE JULIO DE 2019

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. 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 4°. 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 (100 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite 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 5°. 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 **JORGE ENRIQUE ESGUERRA**, con matrícula profesional **00000-12946 CND**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos; **b.** Al Ingeniero civil **ISNARDO URIBE JAIMES**, con matrícula profesional **68202-21548 STD**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos; **c.** Al Arquitecto **JORGE ENRIQUE ESGUERRA**, con matrícula profesional **00000-12946 CND**, como responsable legalmente de la obra y, **d.** Al Ingeniero **JAVIER CABALLERO ESTEBAN**, con matrícula profesional **68202-150761 STD**, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6°. La licencia de construcción tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 7°.- 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 8°. 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.



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

RESOLUCION N° 68001-2-18-0441
30 DE JULIO DE 2019

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

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el treinta (30) de julio de 2019



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


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

cc