

RESOLUCION 68276-1-21-0117 del 16 de junio de 2021

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN:

68276-1-21-0117

El Curador Urbano No. 1 de Floridablanca, 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, Decreto 945 de 2017, el Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **MARIA EUGENIA ALBA CASTELLANOS**, identificada con cédula de ciudadanía N°. **63298765**, en su calidad de propietaria del predio ubicado en la **CARRERA 20 158-162 CASA 54 Conjunto Residencial JARDINES DEL CAMPESTRE** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-04-0185-0064-801**, matrícula inmobiliaria **300-300074** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **1558/2021** otorgada por la Notaría **1** del Círculo Notarial de **Bucaramanga**, ha solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN**, para destinación **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por 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, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que en cumplimiento de lo preceptuado 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.
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 mediante correo electrónico marthacpv2010@hotmail.com la señora Martha Cecilia Pinto Villamizar, actuando como vecina colindante propietaria de la Casa 55 se hace parte en el trámite y solicita que la ampliación se rija por los planos especificados del Conjunto, no afecte arquitectónica o estructuralmente su inmueble y que en caso de daños por las obras a realizar, éstos sean asumidos por la solicitante de la licencia. Al respecto esta Curaduría da respuesta a las objeciones presentadas, así:

El Curador Urbano o la autoridad municipal o distrital competente, estudia, trámite y expide licencias urbanísticas cualquiera que sea su modalidad de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y las normas Sismoresistentes, al igual que otorga el Visto de Bueno de Propiedad Horizontal cuando se trata de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: estudio jurídico del proyecto del cual se solicita licencia, así como un estudio técnico, el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto

RESOLUCION 68276-1-21-0117 del 16 de junio de 2021

del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal en caso de que se trate de un proyecto sometido a este régimen, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales se expedirá la licencia.

Así las cosas, para el proyecto al que usted hace referencia 68276-1-21-0117, se realiza por parte de esta Curaduría de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 un estudio jurídico y técnico del mismo, a fin de verificar que cumpla con las normas urbanísticas vigentes y sismoresistentes; no se aprobará invasión de espacio público, ni de predios vecinos, ni mucho menos servidumbres de vista no permitidas por la Ley, el proyecto será estudiado y aprobado de conformidad con los atributos normativos del Plan de Ordenamiento Territorial, y de acuerdo al uso principal y usos complementarios establecidos y de acuerdo al índice de ocupación y construcción. Ahora es importante señalar que el trámite se encuentra en estudio, pendiente de expedición de acto administrativo, observándose que ustedes se hacen parte en calidad de vecino colindante, por lo cual se le notificará de cualquier decisión que se tome.

Frente a los daños que se llegaren a ocasionar, o las garantías respecto a la ejecución de obras, igualmente no es competencia de los Curadores Urbanos dirimir dichos conflictos; sin embargo, es importante señalar que el titular de la Licencia es responsable de los perjuicios que cause a terceros. No obstante lo expuesto, es importante indicar respecto a la actuaciones de vecinos colindantes y terceros, que de conformidad con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2., las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual, vecino colindante y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Por lo anterior, por parte nuestra se resuelve los planteamientos por usted indicados en su 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.
7. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico.
8. Que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
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

RESOLUCION 68276-1-21-0117 del 16 de junio de 2021

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.

10. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- El área del lote de 170,50 m², es tomada de la escritura pública 1558 del 21/May/2021 de la Notaría 1ª de Bucaramanga.
- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 092CNU2021 del 3 de junio de 2021 expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
- Tiene licencia de Urbanismo-construcción No. 0076L-2004 del 26 de mayo de 2004, expedida por la Curaduría Urbana Cañaveral - Arq. Edison Vargas Guzmán.
- Presenta oficio del 8 de mayo de 2021, donde la administración del Conjunto, autoriza las obras consideradas en esta actuación; Por estar sometido al régimen de propiedad horizontal, debe dar cumplimiento de las características físicas de fachada y demás normas urbanísticas y arquitectónicas exigidas; se presentan planos arquitectónicos sellados por la administración del Conjunto.
- El proyecto dispone de dos cupos de parqueo al interior del predio.
- Los planos arquitectónicos, los planos estructurales y las memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente licencia.
- Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R(residencial); Subgrupo de ocupación: R1 (vivienda unifamiliar); Carga de ocupación: 5 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: SIN; Número de salidas: 1.
- El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
- Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La presente actuación corresponde a la ampliación de una estructura de dos pisos en la parte frontal, con cubierta inclinada liviana, de la casa 54 Conjunto Residencial JARDINES DEL CAMPESTRE, construida en dos niveles con cubierta inclinada liviana, según el estudio presentado por el Ingeniero Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 68202-1358428 STD. La ampliación propuesta sigue las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. En este estudio se indica que la estructura debe continuar con el sistema de mampostería confinada en concreto reforzado al igual que la ampliación planteada. La edificación presenta dos pisos con placa aligerada y cubierta inclinada liviana, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo reglamentado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017, gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo, la cual se adopta el "Protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19".
- 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 daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.



RESOLUCION 68276-1-21-0117 del 16 de junio de 2021

11. 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.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN**, para destinación **Vivienda** a **MARIA EUGENIA ALBA CASTELLANOS**, en su calidad de propietaria del predio identificado con el número predial **01-04-0185-0064-801**, ubicado en la **CARRERA 20 158-162 CASA 54 Conjunto Residencial JARDINES DEL CAMPESTRE**, del Municipio de Floridablanca, para que de acuerdo con el concepto de norma urbanística **092CNU2021 3/Jun/2021 Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal**, la cual forma parte de la presente resolución, efectúe las obras en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en el Municipio de Floridablanca.

PARÁGRAFO.- Las obras autorizadas en la presente resolución constan de: **Ampliación de construcción existente de dos pisos con cubierta tipo liviano, destinada a vivienda unifamiliar en conjunto cerrado, casa 54 Conjunto Residencial JARDINES DEL CAMPESTRE, consistente en construcción de alcoba con baño sobre el área de garaje, con un área de ampliación de 18,51 m², quedando distribuida de la siguiente manera: primer piso consta de parqueo doble, hall de acceso, sala, comedor, baño social, cocina, ropas, alcoba de servicios con baño interno, estar, patio posterior y escalera de acceso a segundo piso; en segundo piso consta de hall, estudio, estar de tv, alcoba principal con vestier y baño, alcoba, baño y alcoba con baño interior; área total construida de 178,21 m².** Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

ARTÍCULO 2º.- 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.

RESOLUCION 68276-1-21-0117 del 16 de junio de 2021

- 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 3º.- El titular de la licencia de construcción, 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. 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 4º.- Notificar personalmente al solicitante, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

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



CURADURÍA UNO
DE FLORIDABLANCA
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION 68276-1-21-0117 del 16 de junio de 2021

ARTÍCULO 7º.- 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, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, 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 8º.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el 16 de junio de 2021

ORIGINAL FIRMADO

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal
Curador Urbano No. 1 de Floridablanca

El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE FLORIDABLANCA**,
en uso de las facultades que le confiere:
la Ley 388 de 1997, el Decreto No. 1077 de 2015, la norma NSR-10,
expidió la resolución No. 68276-1-21-0117 del 16 de agosto de 2021,
la cual quedó ejecutoriada, donde se concede la:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 68276-1-21-0117
Modalidad: AMPLIACIÓN

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 01-04-0185-0064-801
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-300074
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 20 158-162 CASA 54
BARRIO: Conjunto Residencial JARDINES DEL CAMPESTRE
PROPIETARIO(s): MARIA EUGENIA ALBA CASTELLANOS
ÁREA DEL PREDIO: 170,50 m²
ESCRITURA(s) No.: 1558/2021, Notaría 1 de Bucaramanga
DESTINACIÓN: Vivienda
USO: Zona Residencial 1
TRATAMIENTO: Consolidación Urbana 1
NORMA URBANISTICA: 092CNU2021 3/Jun/2021 Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

2. DESCRIPCIÓN DE LA LICENCIA

RESOLUCIÓN (ES): N° 68276-1-21-0117, expedida el 16 de agosto de 2021
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 18,51 m²

DETALLE DEL PROYECTO:

Ampliación de construcción existente de dos pisos con cubierta tipo liviano, destinada a vivienda unifamiliar en conjunto cerrado, casa 54 Conjunto Residencial JARDINES DEL CAMPESTRE, consistente en construcción de alcoba con baño sobre el área de garaje, con un área de ampliación de 18,51 m², quedando distribuida de la siguiente manera: primer piso consta de parqueo doble, hall de acceso, sala, comedor, baño social, cocina, ropas, alcoba de servicios con baño interno, estar, patio posterior y escalera de acceso a segundo piso; en segundo piso consta de hall, estudio, estar de tv, alcoba principal con vestier y baño, alcoba, baño y alcoba con baño interior; área total construida de 178,21 m².

NOTAS TÉCNICAS:

- Notas técnicas del proyecto al respaldo.
- Consideraciones de ley en hoja anexa.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Lorena Isabel Contreras Montaña	Matrícula	25700-27841
INGENIERO CALCULISTA:	Jhon Edinson Dominguez Acero	Matrícula	68202-158428
RESPONSABLE OBRA:	Lorena Isabel Contreras Montaña	Matrícula	25700-27841

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 de junio de 2021

VÁLIDA HASTA: 17 de junio de 2023

ORIGINAL FIRMADO

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal
Curador Urbano No. 1 de Floridablanca



NOTAS TÉCNICAS:

- El área del lote de 170,50 m², es tomada de la escritura pública 1558 del 21/May/2021 de la Notaría 1ª de Bucaramanga.
- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 092CNU2021 del 3 de junio de 2021 expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
- Tiene licencia de Urbanismo-construcción No. 0076L-2004 del 26 de mayo de 2004, expedida por la Curaduría Urbana Cañaveral - Arq. Edison Vargas Guzmán.
- Presenta oficio del 8 de mayo de 2021, donde la administración del Conjunto, autoriza las obras consideradas en esta actuación; Por estar sometido al régimen de propiedad horizontal, debe dar cumplimiento de las características físicas de fachada y demás normas urbanísticas y arquitectónicas exigidas; se presentan planos arquitectónicos sellados por la administración del Conjunto.
- El proyecto dispone de dos cupos de parqueo al interior del predio.
- Los planos arquitectónicos, los planos estructurales y las memorias de cálculo, hacen parte integral de la presente licencia.
- Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R(residencial); Subgrupo de ocupación: R1 (vivienda unifamiliar); Carga de ocupación: 5 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: SIN; Número de salidas: 1.
- El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
- Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La presente actuación corresponde a la ampliación de una estructura de dos pisos en la parte frontal, con cubierta inclinada liviana, de la casa 54 Conjunto Residencial JARDINES DEL CAMPESTRE, construida en dos niveles con cubierta inclinada liviana, según el estudio presentado por el Ingeniero Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 68202-1358428 STD. La ampliación propuesta sigue las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. En este estudio se indica que la estructura debe continuar con el sistema de mampostería confinada en concreto reforzado al igual que la ampliación planteada. La edificación presenta dos pisos con placa aligerada y cubierta inclinada liviana, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo reglamentado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017, gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- 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 daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente Licencia.
- Mediante correo electrónico marthacpv2010@hotmail.com la señora Martha Cecilia Pinto Villamizar, actuando como vecina colindante propietaria de la Casa 55 se hace parte en el trámite y solicita que la ampliación se rija por los planos especificados del Conjunto, no afecte arquitectónica o estructuralmente su inmueble y que en caso de daños por las obras a realizar, éstos sean asumidos por la solicitante de la licencia. Al respecto esta Curaduría da respuesta a las objeciones presentadas y se le tiene como parte en el trámite, así: El Curador Urbano o la autoridad municipal o distrital competente, estudia, trámite y expide licencias urbanísticas cualquiera que sea su modalidad de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y las normas Sismoresistentes, al igual que otorga el Visto de Bueno de Propiedad Horizontal cuando se trata de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: estudio jurídico del proyecto del cual se solicita licencia, así como un estudio técnico, el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal en caso de que se trate de un proyecto sometido a este régimen, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales se expedirá la licencia. Así las cosas, para el proyecto al que usted hace referencia 68276-1-21-0117, se realiza por parte de esta Curaduría de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 un estudio jurídico y técnico del mismo, a fin de verificar que cumpla con las normas urbanísticas vigentes y sismoresistentes; no se aprobará invasión de espacio público, ni de predios vecinos, ni mucho menos servidumbres de vista no permitidas por la Ley, el proyecto será estudiado y aprobado de conformidad con los atributos normativos del Plan de Ordenamiento Territorial, y de acuerdo al uso principal y usos complementarios establecidos y de acuerdo al índice de ocupación y construcción. Ahora es importante señalar que el trámite se encuentra en estudio, pendiente de expedición de acto administrativo, observándose que ustedes se hacen parte en calidad de vecino colindante, por lo cual se le notificará de cualquier decisión que se tome. Frente a los daños que se llegaren a ocasionar, o las garantías respecto a la ejecución de obras, igualmente no es competencia de los Curadores Urbanos dirimir dichos conflictos; sin embargo, es importante señalar que el titular de la Licencia es responsable de los perjuicios que cause a terceros. No obstante lo expuesto, es importante indicar respecto a la actuaciones de vecinos colindantes y terceros, que e conformidad con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2., las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual, vecino colindante y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Por lo anterior, por parte nuestra se resuelve los planteamientos por usted indicados en su solicitud.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 68276-1-21-0117
Modalidad: AMPLIACIÓN

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 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 Florida Blanca.
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.
 - 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 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.
5. 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 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
6. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
7. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
8. La licencia de construcción en la modalidad de ampliación 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.
9. 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.



RESOLUCION 0007 del 2 de julio de 2021

Por la cual se aclara la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN 68276-1-21-0117 expedida el 18 de junio de 2021:

El Curador Urbano No. 1 de Floridablanca, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, el P.O.T. del Municipio de Floridablanca, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **MARIA EUGENIA ALBA CASTELLANOS**, identificada con cédula de ciudadanía N°. **63298765**, en su calidad de propietaria del predio ubicado en la **CARRERA 20 158-162 CASA 54 Conjunto Residencial JARDINES DEL CAMPESTRE** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-04-0185-0064-801**, matrícula inmobiliaria **300-300074** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **1558/2021** otorgada por la Notaría **1** del Círculo Notarial de **Bucaramanga**, solicitó una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN**, para destinación **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN** mencionada anteriormente, fue concedida mediante resolución 68276-1-21-0117 del 16 de junio de 2021, por el Curador Urbano No. 1 de Floridablanca, Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
3. Que posteriormente se solicita aclarar en el documento de la licencia 68276-1-21-0117 expedido el 18 de junio de 2021, la fecha de la resolución 68276-1-21-0117, donde por error de digitación quedó como 16 de agosto de 2021, siendo lo correcto **16 de junio de 2021**, tal como aparece en la resolución numerada que hace parte del expediente.

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 1 de Floridablanca:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Aclarar en lo pertinente la licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN** 68276-1-21-0117 del 18 de junio de 2021, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Floridablanca - Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, de acuerdo a los considerandos anteriores, esto es que la fecha de expedición de la resolución 68276-1-21-0117 es el 16 de junio de 2021.

ARTÍCULO 2º.- Los demás aspectos técnicos y/o legales inherentes a la licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN** 68276-1-21-0117 del 18 de junio de 2021, no se modifican en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 3º.- Notificar personalmente al tramitante, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 4º.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el

ORIGINAL FIRMADO

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal
Curador Urbano No. 1 de Floridablanca