RESOLUCION 68276-1-19-0158 del 26 de febrero de 2020

OSCAR JAVIER VANEGAS CARVAJAL
Firmado digitalmente por OSCAR JAVIER VANEGAS CARVAJAL
Fecha: 2020.03.18 11:13:03 -05'00'

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA:

68276-1-19-0158

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:

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

1. Que **ELISA TORRADO PAEZ,** identificada con cédula de ciudadanía Nº. **27609585**, en su calidad de propietaria del predio ubicado en la **CARRERA 6 27-26** barrio **Lagos III** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-01-0135-0021-000**, matrícula inmobiliaria **300-62922** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública Nº **4523/2001** otorgada por la Notaría **3** del Círculo Notarial de **Bucaramanga**, ha solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA**, 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. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Art. 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077/2015).

4. 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.

5. 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.

6. 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 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.

8. 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:

- Tiene licencia de demolición-construcción 68276-1-17-0146 del 2 de agosto de 2018, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0247 del 27 de julio de 2018, la cual quedó ejecutoriada, para construcción de edificación tres pisos, destinados a comercio y vivienda bifamiliar, distribuidos así: primer piso para local comercial, administración, dos cupos de parqueo y escalera de acceso a segundo piso; segundo piso para apartamento 201 y escalera de acceso a tercer piso; tercer piso para apartamento 301.
- El área del lote de 98,00 m² es tomada de la escritura pública 4523 del 17/Abr/2017 de la Notaría cuarta de Bucaramanga.
- Los nuevos planos arquitectónicos y la certificación estructural, hacen parte integral de la presente licencia.
- El proyecto dispone de un cupo de parqueo en el proyecto de acuerdo con la normatividad urbanística aprobada en el POT de Floridablanca, para dos unidades de vivienda.
- Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el articulo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R(residencial); Subgrupo de ocupación: R1(bifamiliar); Carga de ocupación: 6 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: sin riesgo; Número de salidas: 3.
- 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.
- Las demás consideraciones técnicas establecidas en la licencia de construcción 68276-1-17-0146 del 2 de agosto de 2018, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca, siguen vigentes para la presente modificación de licencia.
- Presenta certificación del 18 de diciembre de 2019, presentada por el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con matrícula profesioal 68202-119462, donde consta que las modificaciones realizadas a la edificación no comprometen la estabilidad estructural.
- 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.

9. 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 **MODIFICACIÓN DE LICENCIA,** para destinación **Vivienda** a **ELISA TORRADO PAEZ**, en su calidad de propietaria del predio identificado con el número predial **01-01-0135-0021-000,** ubicado en la **CARRERA 6 27-26** barrio **Lagos III**, del Municipio de Floridablanca, para que 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 son: **Modificación de la licencia de demolición-construcción 68276-1-17-0146 expedida el 2 de agosto de 2018 por la Curaduría Urbana 1 de Floridablanca, consistente en modificación de 184,10 m² y adecuación de 37,21 m² de la construcción anteriormente aprobada de tres pisos para local comercial y vivienda bifamiliar, quedando una construcción de dos pisos y terraza para vivienda bifamiliar, distribuido así; primer piso para apartamento 101 y escalera de acceso a segundo piso; segundo piso para apartamento 201 y escalera de acceso a terraza. Área total construida de 164,89 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. 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.

e. 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.

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.

RESOLUCION 68276-1-19-0158 del 26 de febrero de 2020

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.

ARTÍCULO 3º.- 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 4º.- 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.

ARTÍCULO 5º.- La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

ARTÍCULO 6º.- 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 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 7º.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el 26 de febrero de 2020

ORIGINAL FIRMADO

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

CURADURÍA UNO
DE FLORIDABLANCA
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

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. 68276-1-19-0158 del 26 de febrero de 2020,
la cual quedó ejecutoriada, donde se concede la:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA Nº 68276-1-19-0158

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL:	**01-01-0135-0021-000**
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	**300-62922**
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	**CARRERA 6 27-26**
BARRIO:	**Lagos III**
PROPIETARIO(s):	**ELISA TORRADO PAEZ**
AREA DEL PREDIO:	**98,00 m²**
ESCRITURA(s) No.:	**4523/2001, Notaría 3 de Bucaramanga**
DESTINACIÓN:	**Vivienda**
USO:	**Actividad Residencial 2**
TRATAMIENTO:	**Consolidación Urbana 2**

2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA

AREA DE INTERVENCIÓN: **221,31 m²**

DETALLE DEL PROYECTO:

Modificación de la licencia de demolición-construcción 68276-1-17-0146 expedida el 2 de agosto de 2018 por la Curaduría Urbana 1 de Floridablanca, consistente en modificación de 184,10 m² y adecuación de 37,21 m² de la construcción anteriormente aprobada de tres pisos para local comercial y vivienda bifamiliar, quedando una construcción de dos pisos y terraza para vivienda bifamiliar, distribuido así; primer piso para apartamento 101 y escalera de acceso a segundo piso; segundo piso para apartamento 201 y escalera de acceso a terraza. Área total construida de 164,89 m².

NOTAS TÉCNICAS:

- Tiene licencia de demolición-construcción 68276-1-17-0146 del 2 de agosto de 2018, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 0247 del 27 de julio de 2018, la cual quedó ejecutoriada, para construcción de edificación tres pisos, destinados a comercio y vivienda bifamiliar, distribuidos así: primer piso para local comercial, administración, dos cupos de parqueo y escalera de acceso a segundo piso; segundo piso para apartamento 201 y escalera de acceso a tercer piso; tercer piso para apartamento 301.
- El área del lote de 98,00 m² es tomada de la escritura pública 4523 del 17/Abr/2017 de la Notaría cuarta de Bucaramanga.
- Los nuevos planos arquitectónicos y la certificación estructural, hacen parte integral de la presente licencia.
- El proyecto dispone de un cupo de parqueo en el proyecto de acuerdo con la normatividad urbanística aprobada en el POT de Floridablanca, para dos unidades de vivienda.
- Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el articulo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R(residencial); Subgrupo de ocupación: R1(bifamiliar); Carga de ocupación: 6 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: sin riesgo; Número de salidas: 3.
- El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
- Las demás consideraciones técnicas establecidas en la licencia de construcción 68276-1-17-0146 del 2 de agosto de 2018, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca, siguen vigentes para la presente modificación de licencia.
- Presenta certificación del 18/Dic/2019, presentada por el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con matrícula profesioal 68202-119462, donde consta que las modificaciones realizadas a la edificación no comprometen la estabilidad estructural.
- 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.
- Esta modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia anterior.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	**Javier Orlando Ortiz Velandia**	**Matrícula**	**A303322010-74375755**
INGENIERO CALCULISTA:	**Oscar Manuel Padilla García**	**Matrícula**	**68202-119462**
RESPONSABLE OBRA:	**Javier Orlando Ortiz Velandia**	**Matrícula**	**A303322010-74375755**

4. VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA

FECHA DE EXPEDICIÓN: **2 de marzo de 2020** **VÁLIDA HASTA:** **1 de agosto de 2020**

ORIGINAL FIRMADO

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

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Art. 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077/2015).

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. 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.

4. 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 Floridablanca.

5. 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.

6. 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.

7. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.

8. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

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. 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.