

RESOLUCION 68276-1-21-0062 del 26 de julio de 2021

Por la cual se declara un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN:

68276-1-21-0062

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 **EDELBERTO ROMERO ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **13345223**, en su calidad de propietario del predio ubicado en la **CALLE 17 27A-42** barrio **Andalucía** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-03-0221-0007-000**, matrícula inmobiliaria **300-64** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **2078/2011** otorgada por la Notaría **7** de **Bucaramanga**, ha solicitado un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Institucional**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 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 de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
4. 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, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. 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.
6. Que mediante escrito enviado por correo electrónico eseacita@hotmail.com, la señora MARIA ESPERANZA SILVA AFANADOR propietaria del inmueble ubicado en la Calle 18 27A-41 Andalucía casas, solicita no autorizar el acto de reconocimiento de edificación considerando que es un sector residencial y es un reconocimiento para uso institucional, se hace parte en el trámite. Esta Curaduría mediante Oficio CE-21-0057 del 6 de mayo de 2021, frente al recurso de queja en lo que respecta al proyecto radicado No. 68276-1-21-0062, se permite resolver las mismas en los siguientes términos:

RESOLUCION 68276-1-21-0062 del 26 de julio de 2021

- Frente a lo indicado al ruido posible que se realice con la ejecución de la unidad de uso que se aprueba en el trámite de Reconocimiento de edificación existente, 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 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. Es así y atendiendo lo indicado en su escrito, la ejecución de una actividad de unidad de uso, no es un procedimiento de competencia del Curador Urbano, ello es competencia de otras autoridades municipales, para verificar, los decibles de ruido, la forma en que se ejecuta la actividad, el área en que se desarrolla la misma, y el cumplimiento de lo aprobado en la respectiva licencia.
 - Dicho esto, indicamos que conforme al actual Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0035 de 2018, la unidad de uso correspondiente a jardín infantil es permitida, no se trata de un uso prohibido o restringido, es decir la actividad cumple con las condiciones normativas del POT; por consiguiente, no son abantes las observaciones por usted presentada; es así, que se continuará con el trámite administrativo de estudio, y atendiendo su solicitud, se tendrá como vecino colindante y se le notificara del acto que resuelva la solicitud de Reconocimiento.
7. 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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 123,50 m², es tomada de la escritura pública N° 2078 del 27 abril de 2011 Notaría séptima de Bucaramanga.

RESOLUCION 68276-1-21-0062 del 26 de julio de 2021

- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 048CNU2021 del 22 de abril de 2021 expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
 - Los planos arquitectónicos y el peritaje de reconocimiento estructural, hacen parte integral de la presente licencia.
 - El titular del trámite, debe efectuar dentro del término de vigencia de la licencia, las obras para ajustar la edificación al paramento de construcción, conforme al perfil vial, y cumplir con el aislamiento posterior.
 - 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: I (Institucional); Subgrupo de ocupación: I-3 (Institucional de educación); Carga de ocupación: 50 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II ; Número de salidas: 2.
 - Se presenta declaración de construcción del 26 de Marzo de 2021, donde consta que la edificación objeto de reconocimiento, se construyó hace más de 5 años, de la entrada en vigencia de la ley 1848 del 2017.
 - 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.
 - De conformidad con lo ordenado por el Juzgado 11 Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bucaramanga, mediante auto del 7 de noviembre de 2019, dentro del medio de control de nulidad simple, radicado número 68001333301120190032700, en el cual se resuelve suspender los efectos de la Resolución número 6467 de 2019 proferida por la Oficina Asesora de Planeación de Floridablanca, con respecto a la solicitud de viabilidad expedida por dicha Oficina, dentro de los trámites de reconocimiento de edificación existente, se dará cumplimiento a dicha orden judicial, hasta tanto se ordene lo contrario por el Juez competente.
 - Presenta peritaje de reconocimiento estructural. La presente actuación corresponde al reconocimiento de una edificación de uso institucional de dos pisos con cubierta inclinada liviana, según el estudio presentado por el Ingeniero Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 68202-158428 de STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema de pórticos en concreto. La estructura diseñada cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según las recomendaciones del Título C, y el capítulo A.12. de la NSR-10.
 - 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.
- 12.** Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Institucional** a **EDELBERTO ROMERO ROJAS**, en su calidad de propietario del predio identificado con el



RESOLUCION 68276-1-21-0062 del 26 de julio de 2021

número predial **01-03-0221-0007-000**, ubicado en la **CALLE 17 27A-42** barrio **Andalucía**, del Municipio de Floridablanca, para que de acuerdo con al concepto de norma urbanística **048CNU2021 22/Abr/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: **Reconocimiento de edificación de dos pisos con cubierta inclinada, destinado a Centro Educativo (código de uso 55) con un área total construida de 176,84 m². El acto de reconocimiento establece la obligación de dar cumplimiento a las normas urbanísticas, efectuando las modificaciones necesarias en la edificación para: cumplir con el aislamiento posterior normativo, cumplir con el perfil perfil vial de la Calle 17 para ajustarse al paramento de construcción y cumplir con requisitos de la norma Sismo Resistente NSR-10, con un área de intervención de modificación 15,29 m² y un área de demolición de 44,39 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 del reconocimiento de edificación y la licencia deberán 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 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.

RESOLUCION 68276-1-21-0062 del 26 de julio de 2021

ARTÍCULO 3º.- El titular del reconocimiento de edificación y 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. 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.- El reconocimiento de edificación y la licencia de construcción en la modalidad de modificación tendrán 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.

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 26 de julio 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. 68276-1-21-0062 del 26 de julio de 2021,
la cual quedó ejecutoriada, donde se concede:

RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE MODIFICACIÓN N° 68276-1-21-0062

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 01-03-0221-0007-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-64
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 17 27A-42
BARRIO: Andalucía
PROPIETARIO(s): EDELBERTO ROMERO ROJAS
ÁREA DEL PREDIO: 123,50 m²
ESCRITURA(s) No.: 2078/2011, Notaría 7 de Bucaramanga
DESTINACIÓN: Institucional
USO: Zona Residencial 1
TRATAMIENTO: Consolidación Urbana 2
NORMA URBANISTICA: 048CNU2021 22/Abr/2021 Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

2. DESCRIPCIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y LA LICENCIA

RESOLUCIÓN (ES): N° 68276-1-21-0062, expedida el 26 de julio de 2021
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 176,84 m²

DETALLE DEL PROYECTO:

Reconocimiento de edificación de dos pisos con cubierta inclinada, destinado a Centro Educativo (código de uso 55) con un área total construida de 176,84 m². El acto de reconocimiento establece la obligación de dar cumplimiento a las normas urbanísticas, efectuando las modificaciones necesarias en la edificación para: cumplir con el aislamiento posterior normativo, cumplir con el perfil vial de la Calle 17 para ajustarse al paramento de construcción y cumplir con requisitos de la norma Sismo Resistente NSR-10, con un área de intervención de modificación 15,29 m² y un área de demolición de 44,39 m².

NOTAS TÉCNICAS:

- Notas técnicas y/o legales del proyecto al respaldo.
- Consideraciones de ley en hoja anexa.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Martha Lucia Rey Navarro	Matrícula	68700-49950
INGENIERO CALCULISTA:	María Camila Chinchilla Urrea	Matrícula	68202-293571
RESPONSABLE OBRA:	Martha Lucia Rey Navarro	Matrícula	68700-49950

4. VIGENCIA DEL RECONOCIMIENTO Y LA LICENCIA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 de agosto de 2021 **VÁLIDA HASTA:** 16 de agosto de 2023

ORIGINAL FIRMADO

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

NOTAS TÉCNICAS:

- El área del lote de 123,50 m², es tomada de la escritura pública N° 2078 del 27 abril de 2011 Notaría séptima de Bucaramanga.
- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 048CNU2021 del 22 de abril de 2021 expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
- Los planos arquitectónicos y el peritaje de reconocimiento estructural, hacen parte integral de la presente licencia.
- El titular del trámite, debe efectuar dentro del término de vigencia de la licencia, las obras para ajustar la edificación al paramento de construcción, conforme al perfil vial, y cumplir con el aislamiento posterior.
- 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: I (Institucional); Subgrupo de ocupación: I-3 (Institucional de educación); Carga de ocupación: 50 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II ; Número de salidas: 2.
- Se presenta declaración de construcción del 26 de Marzo de 2021, donde consta que la edificación objeto de reconocimiento, se construyó hace más de 5 años, de la entrada en vigencia de la ley 1848 del 2017.
- 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.
- De conformidad con lo ordenado por el Juzgado 11 Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bucaramanga, mediante auto del 7 de noviembre de 2019, dentro del medio de control de nulidad simple, radicado número 68001333301120190032700, en el cual se resuelve suspender los efectos de la Resolución número 6467 de 2019 proferida por la Oficina Asesora de Planeación de Floridablanca, con respecto a la solicitud de viabilidad expedida por dicha Oficina, dentro de los trámites de reconocimiento de edificación existente, se dará cumplimiento a dicha orden judicial, hasta tanto se ordene lo contrario por el Juez competente.
- Presenta peritaje de reconocimiento estructural. La presente actuación corresponde al reconocimiento de una edificación de uso institucional de dos pisos con cubierta inclinada liviana, según el estudio presentado por el Ingeniero Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 68202-158428 de STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema de pórticos en concreto. La estructura diseñada cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según las recomendaciones del Título C, y el capítulo A.12. de la NSR-10.
- 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 escrito enviado por correo electrónico a eseacita@hotmail.com, la señora MARIA ESPERANZA SILVA AFANADOR propietaria del inmueble ubicado en la Calle 18 27A-41 Andalucía casas, solicita no autorizar el acto de reconocimiento de edificación considerando que es un sector residencial y es un reconocimiento para uso institucional, se hace parte en el trámite. Esta Curaduría mediante Oficio CE-21-0057 del 6 de mayo de 2021, frente al recurso de queja en lo que respecta al proyecto radicado No. 68276-1-21-0062, se permite resolver las mismas en los siguientes términos: Frente a lo indicado al ruido posible que se realice con la ejecución de la unidad de uso que se aprueba en el trámite de Reconocimiento de edificación existente, 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 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. Es así y atendiendo lo indicado en su escrito, la ejecución de una actividad de unidad de uso, no es un procedimiento de competencia del Curador Urbano, ello es competencia de otras autoridades municipales, para verificar, los decibles de ruido, la forma en que se ejecuta la actividad, el área en que se desarrolla la misma, y el cumplimiento de lo aprobado en la respectiva licencia. Dicho esto, indicamos que conforme al actual Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0035 de 2018, la unidad de uso correspondiente a jardín infantil es permitida, no se trata de un uso prohibido o restringido, es decir la actividad cumple con las condiciones normativas del POT; por consiguiente, no son abantes las observaciones por usted presentada; es así, que se continuará con el trámite administrativo de estudio, y atendiendo su solicitud, se tendrá como vecino colindante y se le notificara del acto que resuelva la solicitud de Reconocimiento. Se notifica a la señora MARIA ESPERANZA SILVA AFANADOR del acto administrativo 68276-1-21-0062 del 27 de julio de 2021 por correo electrónico, y cumplido el plazo para la presentación de los recursos de ley, queda en firme la presente resolución el 17 de agosto de 2021.

RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE MODIFICACIÓN N° 68276-1-21-0062

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. De acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
4. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
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. Estos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente Licencia.
8. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
9. El reconocimiento de edificación y la licencia de construcción en la modalidad de modificación 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.
10. 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.