



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, Expedió la resolución No. 22-0194 del 19 de abril de 2022, y una vez en firme el acto administrativo- que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN N° 68001-2-21-0573

Fecha de Radicación: 07/12/2021

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIOS : EUSTORGIO NOVA SARMIENTO
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-05-0633-0004-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-146490
DIRECCIÓN DEL PREDIO : CALLE 63 # 3W-40
BARRIO : LOS HEROES
ÁREA DEL PREDIO : 72,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 150.70 m² ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN: 150.70 m²
PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Tres (3) pisos y Terraza no transitable
NORMA URBANA : 21-0032 del 17/02/2021
ZONA NORMATIVA : 7 SECTOR: 2 SUBSECTOR: 2-A
ÁREA DE ACTIVIDAD : R-4 Residencial con actividad económica
USO PREDIAL : Vivienda ESTRATO: Tres (3)
TRATAMIENTO : TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O. : 0.70 I.C.:2.09 VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS : Tres (3) unidades privadas
PARQUEADEROS : Un (1) cupo de parqueo vehicular y un (1) cupo de parqueo para motocicleta.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en Modalidad Modificación - Ampliación para una edificación de uso vivienda en 3 pisos y terraza no transitable, con un Total de Área Construida Intervenido de 150,70 m², que se aprueba con base a la licencia de construcción N. DTC-207-90 expedida el 15 de marzo de 1990 válida hasta el 15 de septiembre de 1990, la licencia de construcción N. DTC-884-90 expedida el 8 de octubre de 1990 válida hasta el 8 de abril de 1991, la licencia de construcción N. DTC-912-91 expedida el 3 de octubre de 1991 válida hasta el 3 de abril de 1992 y la licencia de construcción N. L.C.U. 074-98 expedida el 15 de abril de 1998 válida hasta el 15 de abril del 2000 y a los planos aprobados por la secretaria de planeación el 28 de octubre de 1987, expedidos por la secretaria de planeación del 15 de marzo de 1990, en un predio de Área aproximada de 72,00 m², así: - MODIFICACION de la distribución espacial en el primer y segundo piso, para un Total de Área Construida Modificada de 91.20 m² - AMPLIACIÓN del tercer piso y terraza no transitable, para un Total de Área Construida Ampliada de 59.50 m², pasando con lo anterior la edificación a quedar con un Total de Área Construida 150.70 m². Se trata de una edificación DOS pisos existentes y se amplían a TRES (3) pisos, se encuentra ubicada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con disipación especial de energía DES. La placa es aligerada de 40 cm de espesor. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectada mediante vigas de amarre. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 21MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana No 21-0032 del 17 de febrero de 2021. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Debe respetar al perfil vial exigido en la norma. COORDENADAS: X 1104729,6397 - Y 1276709,6754. A través del presente acto administrativo se corrige la trazabilidad de las licencias de construcción y el nombre del propietario en la Resolución N. 22-0194 del 19 de abril de 2022, donde se consignó solo la licencia N. N. DTC-207-90 y el nombre del propietario Estorgio Nova Sarmiento siendo lo correcto que la trazabilidad de las licencias aportadas a la solicitud son licencia de construcción N. DTC-207-90 expedida el 15 de marzo de 1990 válida hasta el 15 de septiembre de 1990, la licencia de construcción N. DTC-884-90 expedida el 8 de octubre de 1990 válida hasta el 8 de abril de 1991, la licencia de construcción N. DTC-912-91 expedida el 3 de octubre de 1991 válida hasta el 3 de abril de 1992 y la licencia de construcción N. L.C.U. 074-98 expedida el 15 de abril de 1998 válida hasta el 15 de abril del 2000 y a los planos aprobados por la secretaria de planeación el 28 de octubre de 1987 y el nombre del propietario es Eustorgio Nova sarmiento.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0194, expedida el 19 de abril de 2022 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO : HERNANDO JAIMES AFANADOR MATRÍCULA: 68700-35232
INGENIERO CALCULISTA : OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA MATRÍCULA: 68202-119462
RESPONSABLE DE OBRA : HERNANDO JAIMES AFANADOR MATRÍCULA: 68700-35232
GEOTECNISTA : DIANA MARÍA ORTEGA DUARTE MATRÍCULA: 68202-283925

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el nueve (09) de mayo de 2024 Se expide en Bucaramanga el nueve (09) de mayo de 2022.

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

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809 - 315.234.96.73 - 316.690.65.21

www.curaduria2bucaramanga.co

Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co - curaduriaurbana2bga@gmail.com

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 Bucaramanga. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. El titular de la licencia deberá cumplir con lo establecido en el acuerdo 011 de 2014 en cuanto a Las normas para la ejecución de obras de construcción (Subtítulo 4°) teniendo en cuenta los artículos del 368 al 378, siendo responsabilidad directa del propietario, el titular de la licencia y el urbanizador y/o constructor responsable de obra.
9. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
10. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
11. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19).
12. 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, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
13. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.
14. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0194

19 DE ABRIL DE 2022

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.

ARTICULO 4°. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; b. El nombre o razón social del titular de la licencia; c. La dirección del inmueble; d. Vigencia de la licencia; e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 5°. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así: a. Al Arquitecta **HERNANDO JAIMES AFANADOR**, con matrícula profesional 68700-35232, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos e igualmente reconocerlo como responsable legalmente de la obra; b. Al Ingeniero civil **OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA**, con matrícula profesional 68202-119462, como responsable legalmente del peritaje estructural y de los diseños estructurales y, de la información contenida en ellos. c. **DIANA MARIA ORTEGA DUARTE**, con matrícula profesional 68202-283925 como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

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

ARTÍCULO 7°.- Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

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

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

ARTÍCULO 10°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, diecinueve (19) de abril de 2022


CURADURIA URBANA No. 2
Arq. Rene García Castillo
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)

MB



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, Expidió la resolución No. 22-0194 del 19 de abril de 2022, y una vez en firme el acto administrativo- que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN N° 68001-2-21-0573

Fecha de Radicación: 07/12/2021

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIOS : EUSTORGIO NOVA SARMIENTO
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-05-0633-0004-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-146490
DIRECCIÓN DEL PREDIO : CALLE 63 # 3W-40
BARRIO : LOS HEROES
ÁREA DEL PREDIO : 72,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 150.70 m² **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN: 150.70 m²**
PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Tres (3) pisos y Terraza no transitable
NORMA URBANA : 21-0032 del 17/02/2021
ZONA NORMATIVA : 7 **SECTOR: 2** **SUBSECTOR: 2-A**
ÁREA DE ACTIVIDAD : R-4 Residencial con actividad económica
USO PREDIAL : Vivienda **ESTRATO: Tres (3)**
TRATAMIENTO : TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O. : 0.70 I.C.:2.09 **VIS: No VIS** **BIC: No BIC**
UNIDADES PRIVADAS : Tres (3) unidades privadas
PARQUEADEROS : Un (1) cupo de parqueo vehicular y un (1) cupo de parqueo para motocicleta.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en Modalidad Modificación - Ampliación para una edificación de uso vivienda en 3 pisos y terraza no transitable, con un Total de Área Construida Intervenida de 150,70 m², que se aprueba con base a la licencia de construcción N. DTC-207-90 expedida el 15 de marzo de 1990 válida hasta el 15 de septiembre de 1990, la licencia de construcción N. DTC-884-90 expedida el 8 de octubre de 1990 válida hasta el 8 de abril de 1991, la licencia de construcción N. DTC-912-91 expedida el 3 de octubre de 1991 válida hasta el 3 de abril de 1992 y la licencia de construcción N. L.C.U. 074-98 expedida el 15 de abril de 1998 válida hasta el 15 de abril del 2000 y a los planos aprobados por la secretaria de planeación el 28 de octubre de 1987, expedidos por la secretaria de planeación del 15 de marzo de 1990, en un predio de Área aproximada de 72,00 m², así: - MODIFICACION de la distribución espacial en el primer y segundo piso, para un Total de Área Construida Modificada de 91.20 m² - AMPLIACIÓN del tercer piso y terraza no transitable, para un Total de Área Construida Ampliada de 59.50 m², pasando con lo anterior la edificación a quedar con un Total de Área Construida 150.70 m². Se trata de una edificación DOS pisos existentes y se amplían a TRES (3) pisos, se encuentra ubicada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con disipación especial de energía DES. La placa es aligerada de 40 cm de espesor. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectada mediante vigas de amarre. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 21MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana No 21-0032 del 17 de febrero de 2021. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Debe respetar al perfil vial exigido en la norma. COORDENADAS: X 1104729,6397 - Y 1276709,6754. A través del presente acto administrativo se corrige la trazabilidad de las licencias de construcción y el nombre del propietario en la Resolución N. 22-0194 del 19 de abril de 2022, donde se consignó solo la licencia N. N. DTC-207-90 y el nombre del propietario Estorgio Nova Sarmiento siendo lo correcto que la trazabilidad de las licencias aportadas a la solicitud son licencia de construcción N. DTC-207-90 expedida el 15 de marzo de 1990 válida hasta el 15 de septiembre de 1990, la licencia de construcción N. DTC-884-90 expedida el 8 de octubre de 1990 válida hasta el 8 de abril de 1991, la licencia de construcción N. DTC-912-91 expedida el 3 de octubre de 1991 válida hasta el 3 de abril de 1992 y la licencia de construcción N. L.C.U. 074-98 expedida el 15 de abril de 1998 válida hasta el 15 de abril del 2000 y a los planos aprobados por la secretaria de planeación el 28 de octubre de 1987 y el nombre del propietario es Eustorgio Nova sarmiento.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0194, expedida el 19 de abril de 2022 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO : HERNANDO JAIMES AFANADOR **MATRÍCULA: 68700-35232**
INGENIERO CALCULISTA : OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA **MATRÍCULA: 68202-119462**
RESPONSABLE DE OBRA : HERNANDO JAIMES AFANADOR **MATRÍCULA: 68700-35232**
GEOTECNISTA : DIANA MARÍA ORTEGA DUARTE **MATRÍCULA: 68202-283925**

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el nueve (09) de mayo de 2024
Se expide en Bucaramanga el nueve (09) de mayo de 2022.

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

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809 - 315.234.96.73 - 316.690.65.21

www.curaduria2bucaramanga.co

Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co - curaduriaurbana2bga@gmail.com

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 Bucaramanga. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. El titular de la licencia deberá Cumplir con lo establecido en el acuerdo 011 de 2014 en cuanto a Las normas para la ejecución de obras de construcción (Subtítulo 4°) teniendo en cuenta los artículos del 368 al 378, siendo responsabilidad directa del propietario, el titular de la licencia y el urbanizador y/o constructor responsable de obra.
9. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
10. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
11. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19).
12. 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, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
13. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.
14. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.