



RESOLUCION 68276-1-18-0209 del 17 de diciembre de 2020

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA:**

**68276-1-18-0209**

**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, el P.O.T. de Floridablanca, y:

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

1. Que **ALBA RUTH MOLINA SAAVEDRA**, con cédula de ciudadanía N°. **63322119**, en su calidad de propietaria de los predios ubicados en la **CARRERA 10 8-37/41** barrio **Casco Antiguo** del Municipio de Floridablanca, predios identificados con los números prediales **01-01-0017-0014-000/0013-000**, matrícula inmobiliaria **300-439051** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **4272/2019** otorgada por la Notaría **5** del Círculo Notarial de **Bucaramanga**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN-CONSTRUCCIÓN**, para destinación **Vivienda y comercio**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
5. Que el 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.
6. 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.



**RESOLUCION 68276-1-18-0209 del 17 de diciembre de 2020**

- 7.** 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.
- 8.** Que atendiendo las directrices impartidas por el Gobierno Nacional en el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro, proferió la Circular No. 325 del 24 de marzo de 2020 de obligatorio cumplimiento para Curadores Urbanos, por medio de la cual el Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con asignación de funciones como delegado para curadores urbanos, estableció los lineamientos para la contención del Virus COVID-19, indicado la suspensión de las actuaciones de competencia de los Curadores Urbanos.
- 9.** Que mediante Resolución 0006 del 25 de marzo de 2020, el Curador Urbano 1 de Floridablanca resuelve suspender los términos de los estudios, trámites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas las solicitudes y actuaciones a cargo del Curador Urbano 1 de Floridablanca.
- 10.** Que mediante el Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 proferido por el Presidente de la República y los Ministros, se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, medidas que incluyen a los Curadores Urbanos, puesto que se trata de personas naturales que cumplen funciones públicas, relacionadas con estudios, tramites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones de que trata el Decreto 1077 de 2015.
- 11.** Que mediante Circular 337 del 13 de abril de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro, dando cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 491 de 2020, insta a que se mantenga el cumplimiento de la función pública por parte de los curadores urbanos, atendiendo la situación específica de cada uno y a las particularidades que determine para la prestación del servicio, que siempre deberá realizarse desde la cultura del autocuidado de todos los implicados en los trámites y servicios a su cargo, atendiendo las recomendaciones y restricciones que los organismos y autoridades de sanidad formulen sobre el particular, so pena de las respectivas sanciones administrativas, estableciendo en dicho acto, las pautas a seguir para la prestación del servicio y cuidado para el personal.
- 12.** Que en virtud de lo anterior, el Curador Urbana 1 de Floridablanca, mediante Resolución 0007 del 15 de abril de 2020, resuelve reanudar los términos de los estudios, trámites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas las solicitudes y actuaciones a cargo del Curador Urbano 1 de Floridablanca, así como activar la prestación del servicio en la modalidad de trabajo en casa, a partir del 15 de abril de 2020 y hasta que se defina lo contrario por las autoridades respectivas, y/o se levante la medida de aislamiento impuesta por el gobierno nacional, departamental y/o municipal.



**RESOLUCION 68276-1-18-0209 del 17 de diciembre de 2020**

- 13.** Que posteriormente dando cumplimiento a lo señalado en la resolución 000666 del 24 de abril de 2020 proferida por el Ministerio de Salud y Protección Social, el Curador Urbano 1 de Floridablanca, mediante Resolución 0008 del 20 de mayo de 2020, resuelve activar el servicio presencial de las actuaciones relacionadas con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas en cualquier modalidad, reconocimiento de edificaciones existentes y otras actuaciones de que trata el Decreto 1077 de 2015, y adoptar el protocolo general de bioseguridad para la Curaduría Urbana 1 de Floridablanca, el cual igualmente fue aprobado y viabilizado por la ARL SURA y la Secretaría de Infraestructura del Municipio.
- 14.** 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.
- 15.** 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 total del lote es de 658,00 m<sup>2</sup>, así: un área de 526,00 m<sup>2</sup> correspondiente al predio 01-01-0017-0014-000 y un área de 132,00 m<sup>2</sup> correspondiente al predio 01-01-0017-0013-000 según escritura pública 4272 del 02/Dic/2019 de la Notaría quinta de Bucaramanga.
  - Presenta resolución 5967 del 28 de septiembre de 2018, donde la Oficina Asesora de Planeación Municipal establece los lineamientos generales para el licenciamiento urbano del predio identificado con número catastral 01-01-0017-0014-000, localizado en la Carrera 10 8-41 del Casco Antiguo, objeto de esta actuación.
  - Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo y el estudio de suelos, hacen parte integral de la presente licencia.
  - El proyecto dispone de 21 cupos de parqueo al interior del predio, para veinticinco unidades de vivienda y un área de comercio de 40,00 m<sup>2</sup>, dando cumplimiento a la resolución 5967/2018 expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
  - El proyecto dispone de un aislamiento lateral contra estructuras adyacentes, a cada lado a partir del tercer piso.
  - El constructor solicitará a las empresas de servicios públicos la interventoría para que las obras se ejecuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades.
  - El constructor debe dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en la Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 y sus resoluciones aclaratorias, por la cual el Ministerio de Minas y Energía, expidió el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
  - El constructor debe diseñar y construir la infraestructura necesaria para implementar el Reglamento Interno de Redes de Telecomunicaciones - RITEL, expedido por la Comisión de Regulación de Telecomunicaciones (CRC).
  - Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R (residencial) y C (comercio); Subgrupo de ocupación: R2 (multifamiliar) C1 (Servicios); Carga de ocupación residencial: 50 personas; Carga de ocupación comercial: 10 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II; Número de salidas: 4.
  - 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.
  - La edificación da cumplimiento al artículo J.2.3.1 de acceso a la edificación de requisitos generales de protección contra incendios, dejando en fachadas los vanos reglamentarios, para acceso del cuerpo de bomberos.



**RESOLUCION 68276-1-18-0209 del 17 de diciembre de 2020**

- Conforme al literal J.2.5.2.8 las fachadas deben ser construidas con materiales incombustibles como ladrillo, concreto, bloques de concreto, yeso, fibrocemento, vidrio y metales.
  - Se deben tener en cuenta las disposiciones consideradas en K.3.2.4 sobre señalización e iluminación y K.3.9 iluminación de los medios de evacuación.
  - Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con matrícula profesional 68202-119462 de STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta ocho niveles con placa aligerada y cubierta en placa aligerada, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según las recomendaciones del Título C.
  - De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, la Ingeniera María Fernanda Fernández Gámez con matrícula profesional No. 68202-197392 STD como revisor independiente de los diseños estructurales, presenta memorial de responsabilidad y documento de la revisión del diseño estructural de fecha 18 de junio de 2020, dirigido a esta Curaduría Urbana, donde certifica la revisión de éstos diseños de acuerdo con la norma sismo-resistente NSR-10, y el cumplimiento de las normas de la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 945 de 2017. De igual forma firma los planos estructurales y memorias de cálculo, como constancia de haber efectuado la revisión de los diseños estructurales.
  - El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero Raúl Pérez Hurtado con matrícula profesional 68202-087099 STD.
  - El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el diseño de elementos no estructurales, elaborado por el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con matrícula profesional 68202-119462 de STD.
  - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo reglamentado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017, gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
  - Durante la demolición, deben apuntalarse los muros colindantes de los predios vecinos y protegerse de aguas lluvias, para evitar el deterioro o caída de estos muros y prevenir daños a predios vecinos o terceros.
  - 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, 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)".
  - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo, la cual se adopta el "Protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19".
  - Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
  - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
  - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.
- 16.** 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.



RESOLUCION 68276-1-18-0209 del 17 de diciembre de 2020

## **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.-** Expedir licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN-CONSTRUCCIÓN**, para destinación **Vivienda y comercio** a **ALBA RUTH MOLINA SAAVEDRA**, en su calidad de propietaria de los predios identificados con los números prediales **01-01-0017-0014-000/0013-000**, ubicados en la **CARRERA 10 8-37/41 Casco Antiguo**, 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 constan de: **Demolición de casas antiguas con un área de 380,00 m<sup>2</sup>; Construcción de edificación dos sótanos, seis pisos y terraza, destinados a comercio y vivienda multifamiliar, distribuidos así: sótano uno para 7 parqueos, punto fijo (escaleras y ascensor peatonal) y ascensor vehicular; sótano dos para 7 parqueos, punto fijo (escaleras y ascensor peatonal) y ascensor vehicular; primer piso para 7 parqueos, local comercial, ascensor vehicular y punto fijo (escaleras y ascensor peatonal); segundo piso para apartamento 201, apartamento 202, apartamento 203, apartamento 204, apartamento 205 y punto fijo (escaleras y ascensor peatonal); tercer piso para apartamento 301, apartamento 302, apartamento 303, apartamento 304, apartamento 305 y punto fijo (escaleras y ascensor peatonal); cuarto piso para apartamento 401, apartamento 402, apartamento 403, apartamento 404, apartamento 405 y punto fijo (escaleras y ascensor peatonal); quinto piso para apartamento 501, apartamento 502, apartamento 503, apartamento 504, apartamento 505 y punto fijo; sexto piso para apartamento 601, apartamento 602, apartamento 603, apartamento 604, apartamento 605 y punto fijo (escaleras y ascensor peatonal); terraza con punto fijo. Área construida de vivienda: 2873,20 m<sup>2</sup>; Área construida de comercio: 40,00 m<sup>2</sup>; Área total construida: 2913,20 m<sup>2</sup>.** 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. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
- 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.



**RESOLUCION 68276-1-18-0209 del 17 de diciembre de 2020**

- 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.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- i.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- j.** 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.
- k.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**ARTÍCULO 3º.-** El titular de la licencia de construcción en la modalidad de demolición-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.



**RESOLUCION 68276-1-18-0209 del 17 de diciembre de 2020**

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

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

**ARTÍCULO 7º.-** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**ARTÍCULO 8º.-** 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 9º.-** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el 17 de diciembre de 2020

**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. 68276-1-18-0209 del 17 de diciembre de 2020,  
la cual quedó ejecutoriada, donde se concede la:

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 68276-1-18-0209**  
**Modalidad: DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

**NÚMERO PREDIAL:** 01-01-0017-0014-000/0013-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-439051  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** CARRERA 10 8-37/41  
**BARRIO:** Casco Antiguo  
**PROPIETARIO(S):** ALBA RUTH MOLINA SAAVEDRA  
**ÁREA DEL PREDIO:** 658,00 m<sup>2</sup>  
**ESCRITURA(S) No.:** 4272/2019, Notaría 5 de Bucaramanga  
**DESTINACIÓN:** Vivienda y comercio  
**USO:** Mixta Tipo 2  
**TRATAMIENTO:** Renovación Urbana

**2. DESCRIPCIÓN DE LA LICENCIA**

**RESOLUCIÓN (ES):** N° 68276-1-18-0209, expedida el 17 de diciembre de 2020  
**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 2.913,20 m<sup>2</sup>

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Demolición de casas antiguas con un área de 380,00 m<sup>2</sup>; Construcción de edificación dos sótanos, seis pisos y terraza, destinados a comercio y vivienda multifamiliar, distribuidos así: sótano uno para 7 parqueos, punto fijo (escaleras y ascensor peatonal) y ascensor vehicular; sótano dos para 7 parqueos, punto fijo (escaleras y ascensor peatonal) y ascensor vehicular; primer piso para 7 parqueos, local comercial, ascensor vehicular y punto fijo (escaleras y ascensor peatonal); segundo piso para apartamento 201, apartamento 202, apartamento 203, apartamento 204, apartamento 205 y punto fijo (escaleras y ascensor peatonal); tercer piso para apartamento 301, apartamento 302, apartamento 303, apartamento 304, apartamento 305 y punto fijo (escaleras y ascensor peatonal); cuarto piso para apartamento 401, apartamento 402, apartamento 403, apartamento 404, apartamento 405 y punto fijo (escaleras y ascensor peatonal); quinto piso para apartamento 501, apartamento 502, apartamento 503, apartamento 504, apartamento 505 y punto fijo; sexto piso para apartamento 601, apartamento 602, apartamento 603, apartamento 604, apartamento 605 y punto fijo (escaleras y ascensor peatonal); terraza con punto fijo. Área construida de vivienda: 2873,20 m<sup>2</sup>; Área construida de comercio: 40,00 m<sup>2</sup>; Área total construida: 2.913,20 m<sup>2</sup>.

**NOTAS TÉCNICAS:**

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

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

<b>ARQUITECTO:</b>	Alonso Norberto Chavez Robayo	<b>Matrícula</b>	68700-61739
<b>INGENIERO CALCULISTA:</b>	Oscar Manuel Padilla García	<b>Matrícula</b>	68202-119462
<b>RESPONSABLE OBRA:</b>	Alonso Norberto Chavez Robayo	<b>Matrícula</b>	68700-61739

**4. VIGENCIA DE LA LICENCIA**

**FECHA DE EXPEDICIÓN:** 12 de enero de 2021

**VÁLIDA HASTA:** 11 de enero de 2023

**ORIGINAL FIRMADO**

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





## NOTAS TÉCNICAS:

- El área total del lote es de 658,00 m<sup>2</sup>, así: un área de 526,00 m<sup>2</sup> correspondiente al predio 01-01-0017-0014-000 y un área de 132,00 m<sup>2</sup> correspondiente al predio 01-01-0017-0013-000 según escritura pública 4272 del 02/Dic/2019 de la Notaría quinta de Bucaramanga.
- Presenta resolución 5967 del 28 de septiembre de 2018, donde la Oficina Asesora de Planeación Municipal establece los lineamientos generales para el licenciamiento urbano del predio identificado con número catastral 01-01-0017-0014-000, localizado en la Carrera 10 8-41 del Casco Antiguo, objeto de esta actuación.
- Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo y el estudio de suelos, hacen parte integral de la presente licencia.
- El proyecto dispone de 21 cupos de parqueo al interior del predio, para veinticinco unidades de vivienda y un área de comercio de 40,00 m<sup>2</sup>, dando cumplimiento a la resolución 5967/2018 expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
- El proyecto dispone de un aislamiento lateral contra estructuras adyacentes, a cada lado a partir del tercer piso.
- El constructor solicitará a las empresas de servicios públicos la interventoría para que las obras se ejecuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades.
- El constructor debe dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en la Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 y sus resoluciones aclaratorias, por la cual el Ministerio de Minas y Energía, expidió el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
- El constructor debe diseñar y construir la infraestructura necesaria para implementar el Reglamento Interno de Redes de Telecomunicaciones - RITEL, expedido por la Comisión de Regulación de Telecomunicaciones (CRC).
- Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R (residencial) y C (comercio); Subgrupo de ocupación: R2 (multifamiliar) C1 (Servicios); Carga de ocupación residencial: 50 personas; Carga de ocupación comercial: 10 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II; Número de salidas: 4.
- 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.
- La edificación da cumplimiento al artículo J.2.3.1 de acceso a la edificación de requisitos generales de protección contra incendios, dejando en fachadas los vanos reglamentarios, para acceso del cuerpo de bomberos.
- Conforme al literal J.2.5.2.8 las fachadas deben ser construidas con materiales incombustibles como ladrillo, concreto, bloques de concreto, yeso, fibrocemento, vidrio y metales.
- Se deben tener en cuenta las disposiciones consideradas en K.3.2.4 sobre señalización e iluminación y K.3.9 iluminación de los medios de evacuación.
- Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con matrícula profesional 68202-119462 de STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporricado en concreto reforzado. La edificación presenta ocho niveles con placa aligerada y cubierta en placa aligerada, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según las recomendaciones del Título C.
- De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el parágrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, la Ingeniera María Fernanda Fernández Gámez con matrícula profesional No. 68202-197392 STD como revisor independiente de los diseños estructurales, presenta memorial de responsabilidad y documento de la revisión del diseño estructural de fecha 18 de junio de 2020, dirigido a esta Curaduría Urbana, donde certifica la revisión de éstos diseños de acuerdo con la norma sismo-resistente NSR-10, y el cumplimiento de las normas de la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 945 de 2017. De igual forma firma los planos estructurales y memorias de cálculo, como constancia de haber efectuado la revisión de los diseños estructurales.
- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero Raúl Pérez Hurtado con matrícula profesional 68202-087099 STD.
- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el diseño de elementos no estructurales, elaborado por el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con matrícula profesional 68202-119462 de STD.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo reglamentado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017, gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo, la cual se adopta el "Protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19".
- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente Licencia.



**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 68276-1-18-0209**  
**Modalidad: DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA**

**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 aprobado, para poder ser recibido por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
  - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - d. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
  - 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  - g. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - h. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  - i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - j. 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.
  - k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. El proyecto de construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
6. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
7. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
8. La licencia de construcción en la modalidad de demolición-obra nueva tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
9. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. 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.