



CURADURÍA UNO

DE FLORIDABLANCA

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION 0338 DE 2/Dic/2014

Por la cual se resuelve un recurso, se concede una licencia de AMPLIACIÓN y se declara un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN:

68276-1-13-0229

El Curador Urbano No. 1 de Floridablanca, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, el P.O.T. del Municipio de Floridablanca, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **GERARDO RUIZ VARGAS** con cédula de ciudadanía N°. **5599351** en su calidad de propietario del predio ubicado en la **CALLE 20 27-14** barrio **Los Molinos** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-03-0160-0003-000**, matrícula inmobiliaria **300-67654** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **1339/2013** otorgada por la Notaría **1** del Círculo Notarial de **Bucaramanga**, ha solicitado licencia de **AMPLIACIÓN-RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los Artículos 21 y 25 del Decreto No. 1469 de 2010, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que la solicitud inicial fue desistida mediante resolución 0250 del 11 de septiembre de 2014, por no haberse recibido respuesta a las observaciones realizadas a la solicitud de licencia, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 37 del Decreto 1469 de 2010.
4. Que mediante escrito presentado el 2 de octubre de 2014, el señor **GERARDO RUIZ VARGAS** actuando como propietario del predio objeto de la actuación, interpuso recurso de reposición contra la resolución 0250 ibidem, aportando los documentos legales y técnicos del proyecto que habían sido requeridos, viabilizándose con ellos la solicitud de licencia.
5. Que en este contexto, en el presente acto administrativo, se resuelve el recurso de reposición, revocando la resolución 0250 del 11 de septiembre de 2014 y consecuentemente, autorizando la licencia respectiva.
6. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, 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.
7. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo 30 del Decreto 1469 de 2010, 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.
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 mediante escrito del 26 de noviembre de 2013, el señor **ERWIN ALIRIO VELASCO SANCHEZ**, propietario del inmueble ubicado en la Calle 20 27-08 Barrio Molinos, se queja sobre algunos daños presentados en su inmueble, contaminación por polvo en el ambiente y residuos de materiales que caen en patio y antejardín. Al respecto, esta Curaduría mediante Oficio CE-13-0542 del 29 de noviembre de 2014, le manifiesta al señor **VELAZCO** que la revisión que realiza la Curaduría a un trámite de licencia, se efectúa sobre planos y documentos técnicos, dando cumplimiento a las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el POT de Floridablanca, teniendo especial cuidado que las obras concedidas en la licencia se encuentren dentro de los límites del predio objeto de la actuación, y se sigan las consideraciones técnicas establecidas en la norma sismo resistente NSR-10. Según el artículo 63 del Decreto 1469 de 2010, corresponde a los alcaldes municipales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. Copia de su escrito será enviada al propietario del predio objeto de la solicitud de



RESOLUCION 0338 DE 2/Dic/2014

licencia, para que tenga especial cuidado en mitigar los daños ocasionados a vecinos colindantes y/o terceros durante la ejecución de las obras, con énfasis en su responsabilidad de reparar los daños causados. Finalmente le comunico se le tendrá en cuenta, como parte en el trámite y se le notificará del acto administrativo que resuelva la solicitud.

- 11.** Que mediante Oficio CE-13-0543 del 29 de noviembre de 2014, ésta Curaduría le solicita al señor GERARDO RUIZ VARGAS, propietario del predio objeto de la actuación, que se tomen las medidas necesarias para mitigar los daños causados en el inmueble ubicado en la Calle 20 27-08.
- 12.** Que el titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 39 de Decreto 1469 de 2010:
 - 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 - d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del decreto 1469 de 2010.
 - e. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
 - f. 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.
 - g. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
 - h. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
- 13.** 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 reglamentario 1538 de 2005 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
- 14.** Que el titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, 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.
- 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 proyecto da cumplimiento a los índices, perfiles, aislamientos y demás directrices dadas en la norma urbana 148CNU2013 expedida por la curaduría urbana primera de Floridablanca.
 - Los planos arquitectónicos, planos estructurales y memorias de cálculo estructural, hacen parte integral de la presente licencia.
 - La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Civil Jeisson Armando Paipa con matrícula profesional No. 68202-173848 STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema de pórticos en concreto resistente a momentos, con disipación de energía (DES). La edificación corresponde a la



RESOLUCION 0338 DE 2/Dic/2014

construcción de una vivienda de dos pisos con placa aligerada, altillo con placa aligerada, y cimientos combinados en formas rectangulares y aisladas.

- 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.
- El propietario y/o titular de la licencia debe de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. Se debe informar oportunamente a esta Curaduría el momento de inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

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.

R E S U E L V E:

ARTICULO 1º.- Revocar la resolución 0250 del 11 de septiembre de 2014, conforme a lo expuesto en los numerales 4 y 5 de los considerandos.

ARTÍCULO 2º.- Conceder licencia de **AMPLIACIÓN** y declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda** a **GERARDO RUIZ VARGAS** en su calidad de propietario del predio identificado con el número predial **01-03-0160-0003-000**, ubicado en la **CALLE 20 27-14** barrio **Los Molinos**, del Municipio de Floridablanca, para que de acuerdo con el concepto de norma urbanística **148CNU2013 15/Jul/2013 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 y construcción de la planta altillo para una vivienda unifamiliar, así: Reconocimiento de la planta primer piso para con un área construida de 91,00 m²; Reconocimiento y ampliación de la planta segundo piso para el segundo nivel de la unidad de vivienda, con un área construida de 90,87 m; Ampliación consistente en construcción de la planta altillo, para la terraza de la unidad de vivienda, con un área construida de 26,55 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 3º.- Notificar personalmente al solicitante, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 40 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO 4º.- Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 40 del Decreto 1469 de 2010. 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

ARTÍCULO 5º.- La licencia de construcción 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 47 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO 6º.- Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, conforme a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el 2 de diciembre de 2014

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