



CURADURÍA AUNO

DE FLORIDABLANCA

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION 0267 DE 23/Sep/2014

Por la cual se concede una licencia de **DEMOLICIÓN-CONSTRUCCIÓN**:

68276-1-14-0219

El Curador Primero 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 los señores **NUBIA DIAZ JAIMES, MARIA VICTORIA DIAZ JAIMES Y RAMON RIAÑO GARCIA** con cédulas de ciudadanía N°. **63348445, 63348447 y 91228556** en su calidad de propietarios del predio ubicado en la **CALLE 111A 36-65 Tenza II** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-03-0119-0041-000**, matrícula inmobiliaria **300-66551** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en las Escrituras Públicas N° **1607/84 y 279/2014** otorgadas por las Notarías **4 y 11** del Círculo Notarial de **Bucaramanga**, han solicitado licencia 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 los Artículos 21 y 25 del Decreto No. 1469 de 2010, dándosele 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 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 uno de los vecinos colindantes se hizo parte en el trámite.
4. 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.
5. 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.
6. Que la señora **NELLY ALCIRA GUTIERREZ OSORIO** presenta comunicación del 24 de julio de 2014 y 11 de agosto de 2014, donde solicita conocer si se encuentra radicada alguna solicitud de licencia en el predio con dirección "Calle 110B Peatonal 36-65 Tenza II" y si se cuenta con todos los permisos necesarios para llevar a cabo la obra. Al respecto esta Curaduría mediante Oficio CE-14-0352 del 25 de Julio de 2014, manifiesta que revisados los archivos físicos y magnéticos que reposan en las instalaciones de la Curaduría, no se encontró ninguna solicitud de licencia de construcción en alguna de sus modalidades, o solicitud de otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias, que tenga relación con los datos indicados en su escrito peticitorio.
7. Que la señora **NELLY ALCIRA GUTIERREZ OSORIO** presenta derecho de petición del 11 de agosto de 2014, donde solicita se informe si se realizó una radicación con el No. 68276-1-14-0219 sobre el predio ubicado en la "Calle 110B 36-65 Tenza II" y en caso afirmativo hacerse parte en la aprobación del proyecto como vecino colindante. Al respecto, ésta Curaduría mediante Oficio CE-14-0392 del 25 de agosto de 2014, acusa recibo de la comunicación la cual obrará dentro del expediente que hace parte de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, radicada bajo el No. 68276-1-14-0219, para el predio ubicado en la Calle 111A 36-65 Barrio Tenza II.

Igualmente se le indica que su vinculación al trámite se hará como vecino colindante por conducta concluyente, ya que aunque este Despacho no la citó en tal calidad, por cuanto en la Cartografía Oficial su predio y dirección no aparecían actualizados, usted conoció del inicio del trámite por la valla instalada en el inmueble objeto de intervención, y a través del presente escrito, puso en conocimiento su calidad de vecino colindante.

Finalmente se reitera que si tiene observaciones u objeciones sobre el proyecto, y pretende hacerlas valer dentro del trámite iniciado deberá presentarlas bajo los parámetros establecidos en el artículo 30 del Decreto 1469 de 2010.

8. Que la señora **NELLY ALCIRA GUTIERREZ OSORIO** presenta escrito del 25 de agosto de 2014, donde solicita información sobre la radicación de licencia No. 68276-1-14-0219. Al respecto ésta Curaduría mediante Oficio CE-14-0426 del 3 de septiembre de 2014, le informa que una vez revisados los archivos físicos y magnéticos que reposan en las instalaciones de ésta Curaduría se encontró una solicitud de Licencia de Construcción con Radicación No. 68276-1-14-0219 de fecha 30 de Julio de 2014 para el predio ubicado en la Calle 111A 36-65 Barrio Tenza II, cuyo solicitante es Nubia Díaz Jaimes.

De otra parte, es preciso aclararle a la peticionario que la solicitud de licencia se encuentra en trámite y que el suscrito se pronunciará acerca de la viabilidad, rechazo o desistimiento de la misma una vez agotada su revisión en los términos señalados en el artículo 31 del Decreto 1469 de 2010 a fin de ser estudiado, tramitado, aprobado o rechazado, según sea el caso, examinando previamente el cumplimiento de los requisitos desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, que deben acompañar la solicitud, cotejada a través de la documentación que forma parte del expediente, y dar fe urbanística respecto de que dicho proyecto cumple con las normas urbanísticas y de edificación vigentes contenidas en el P.O.T. y demás normas que lo desarrollen, complementen, adicione, modifique o sustituya.

En cuanto a la petición segunda, se hace necesario indicarle que éste despacho no ha podido expedir la correspondiente norma urbana para el predio objeto de intervención urbanística, toda vez que pese a que ésta ha sido



RESOLUCION 0267 DE 23/Sep/2014

radicada en debida forma se requiere certificación del perfil vial dado por la Oficina Asesora de Planeación del Floridablanca y que fuera solicitado a través de Oficio CE-14-0365 de 29 de Julio de 2014 sin que a la fecha se haya obtenido respuesta por parte de dicha entidad.

Igualmente, tal como se le comunicó en el Oficio CE-14-0392 de 25 de Agosto de 2014, se encuentra vinculada al trámite antes indicado y sus observaciones junto con las pruebas que pretenda hacer valer obrarán dentro del expediente urbanístico bajo los parámetros establecidos en el artículo 30 de Decreto 1469 de 2010.

9. Que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
 10. Que el 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.
 11. Que el proyecto de demolición-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.
 12. 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.
13. 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:
 - Los planos arquitectónicos, planos estructurales y memorias de cálculo hacen parte integral de la presente licencia.
 - El proyecto da cumplimiento al perfil vial y demás condicionantes descritos en el concepto de norma urbana 159CNU2014 del 18 de Septiembre de 2014 curaduría uno de Floridablanca.
 - El proyecto cumple con los índices de ocupación y construcción de la zona definidos en la norma urbana 159CNU2014 ibidem.
 - El proyecto no dispone de cupos de parqueadero, por encontrarse ubicado el predio en una vía peatonal, dando cumplimiento al concepto de norma urbanística 159CNU2014 de 2014.
 - El voladizo máximo permitido para este perfil vial es de 0.60 metros a partir del segundo piso, medido desde de la línea del paramento de construcción, de acuerdo a lo descrito en el artículo 235 del P.O.T. de Floridablanca y el concepto de norma urbanística 159CNU2014 de 2014.
 - Debe cumplir con los requisitos mínimos de protección contra incendios establecidos en el Título J de la norma sismo resistente NSR-10.



RESOLUCION 0267 DE 23/Sep/2014

- 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.
- 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 68202-119462 STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema de pórticos en concreto reforzado. La edificación presenta tres pisos con placa aligerada en concreto reforzado y cubierta en placa aligerada. La estructura diseñada cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES según las recomendaciones de Título C.
- 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.
- 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.

14. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Expedir licencia de **DEMOLICIÓN-CONSTRUCCIÓN**, para destinación **Vivienda y comercio** a **NUBIA DIAZ JAIMES, MARIA VICTORIA DIAZ JAIMES Y RAMON RIAÑO GARCIA** en su calidad de propietario(s) del predio identificado con el número predial **01-03-0119-0041-000**, ubicado en la **CALLE 111A 36-65 Tenza II**, del Municipio de Floridablanca, para que de acuerdo con al concepto de norma urbanística **159CNU2014 18/Sep/2014 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: **Demolición de edificación de un piso con un área de 50,00 m²; Construcción de edificación de tres pisos con terraza, para vivienda bifamiliar-comercio, así: Construcción del primer piso, con un área construida de 58.35 m², para local 101 y escalera de acceso independiente a los pisos superiores; Construcción del segundo piso, con un área de 62.67 m², para apartamento 201 y escaleras de acceso independiente a los pisos superiores; Construcción del tercer piso, con un área de 62.67 m², para apartamento 301 y escaleras de acceso independiente a terraza; Construcción de terraza con un área de 8.51 m².** Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

ARTÍCULO 2º.- Notificar personalmente al solicitante, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 40 del Decreto 1469 de.

ARTÍCULO 3º.- 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 pudiese 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 4º.- La licencia de demolición-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 5º.- 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 cinco (5) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010 y en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 6º.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el 23 de Septiembre de 2014

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