



RESOLUCION 0156 DE 2016

Por la cual se concede una licencia de AMPLIACIÓN y se reconoce un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN:

68276-1-16-0089

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 1077 del 26 de mayo de 2015, el P.O.T. del Municipio de Floridablanca, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **ANGELA LIZARAZO MARTINEZ, ROBINSON PICON RUEDA y WENDY JULIET PICON LIZARAZO** con cédula(s) de ciudadanía N°. **37513383, 91043808 y 1098790576** en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en la **CARRERA 18 60-109** barrio **La Trinidad** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-03-0015-0034-000**, matrícula inmobiliaria **300-206029** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en las Escrituras Públicas N° **768/2007 y 1168/2015** otorgadas por la Notaría **2** del Círculo Notarial de **Floridablanca**, ha(n) solicitado licencia de **AMPLIACIÓN-RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, 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 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, 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 o del permiso 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, 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.
7. Que mediante derecho de petición del 29 de marzo de 2016, la señora JUANA URAN, actuando como propietaria del inmueble ubicado en la Calle 61 18-13, vecina colindante del predio objeto de la actuación, solicita se tenga en cuenta la existencia de un proceso en la Inspección de Control Urbano y Ornato, por perturbación de la posesión y servidumbre de vista. Mediante Oficio CE-16-0062 del 18 de abril de 2016, ésta Curaduría le respondió a la señora en los siguientes términos:



RESOLUCION 0156 DE 2016

- El Curador Urbano o la autoridad municipal o distrital competente, estudia, tramita y expide licencias urbanísticas cualquiera que sea su modalidad de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, las normas Sismoresistentes y el Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca. Así las cosas, para el proyecto a ser desarrollado en el predio ubicado en la Carrera 18 61-109 barrio La Trinidad, se procederá a realizar por parte de esta Curaduría de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, un estudio jurídico y técnico del mismo, a fin de verificar que cumpla con las normas urbanísticas vigentes, y de ser necesario se efectúen las adecuaciones pertinentes, para ajustarse a las mismas. Dicho el estudio se efectúa sobre los planos y documentos técnicos allegados, toda vez que por parte de la Curaduría no se realizan visitas al predio por no ser competentes para ello; se revisará sobre planos que no se invada espacio público y se exigirá en la licencia el cumplimiento del perfil vial oficial que debe conservar el predio de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - En lo que respecta a la existencia de un proceso por perturbación a la posesión, informamos que tampoco es del resorte de nuestra competencia dirimir dichos conflictos y que dentro de la licencia no se efectúa un estudio de la titularidad del predio; así mismo que por parte nuestra no se aprueban culatas sobre los linderos, con servidumbre de vista hacia predios vecinos.
 - En lo que respecta a los daños que se llegaren a ocasionar con la ejecución de las obras, no es competencia de los Curadores Urbanos dirimir dichos conflictos; sin embargo es importante señalar que el titular de la Licencia conforme a lo establecido en el Decreto 2150 de 1995 artículo 60, es responsable de los perjuicios que cause a terceros: *"...Artículo 60º.- Cumplimiento de obligaciones. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras..."*. Por lo anterior, cualquier perjuicio que sea causado a terceros por parte del particular titular de la licencia e imputable a éste con ocasión a la ejecución de la obra, debe ser resarcido por este, pues el artículo señalado anteriormente, le impone esta obligación, la cual igualmente se le hace saber al titular en la Licencia expedida.
8. Que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º 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.
9. Que 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.



RESOLUCION 0156 DE 2016

- 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.
- 10.** Que el proyecto de construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
- 11.** Que 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. 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.

- 12.** 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, el peritaje de reconocimiento estructural, los planos estructurales, las memorias de cálculo estructural y el estudio de EDARFRI, hacen parte integral de la presente actuación.
 - El proyecto da cumplimiento al perfil vial y demás condicionantes descritos en el concepto de norma urbana 005CNU2016 del 19 de Febrero de 2016, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar J. Vanegas Carvajal.
 - El proyecto cumple con los índices de ocupación y construcción de la zona definidos en la norma urbana 005CNU2016 ibidem.
 - El proyecto dispone de un cupo de parqueo, cumpliendo con la normatividad urbanística vigente.
 - De acuerdo con la norma sismo resistente NSR-10, la edificación se clasifica en el grupo R (Residencial), C(comercio); subgrupo R-1 (bifamiliar), C1(comercio y servicios); con una carga de ocupación de 10 personas, categoría de riesgo (II) y una distancia de recorrido desde el punto más remoto de una unidad de vivienda a la salida menor a 60 metros.



RESOLUCION 0156 DE 2016

- Se presenta declaración de construcción del 14 de Marzo de 2016, donde consta que la edificación objeto de reconocimiento, se construyó desde el año 2009, dando cumplimiento al artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.
 - El proyecto debe tener en cuenta con 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 presente actuación corresponde al reconocimiento de una edificación de un piso y su futura ampliación a tres pisos, la cual no requiere reforzamiento, según el estudio presentado por el Ingeniero Jhon Edinson Dominguez Acero con matrícula profesional 68202-158428 SDR. La ampliación propuesta sigue las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. En este estudio se indica que la estructura debe continuar con el sistema de pórticos en concreto reforzado al igual que la ampliación planteada. La edificación presenta tres pisos con placa aligerada y cubierta inclinada liviana, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES.
 - El predio se ubica en una zona de amenaza alta; en éste contexto, presenta estudio detallado de amenaza y/o riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones EDARFRI, firmado por la Ingeniera Civil Diana Catalina Blanco Moreno con matrícula profesional 68202-232924 STD.
 - 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.
- 13.** 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:

ARTÍCULO 1º.- Conceder licencia de **AMPLIACIÓN** y declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda y comercio** a **ANGELA LIZARAZO MARTINEZ, ROBINSON PICON RUEDA y WENDY JULIET PICON LIZARAZO** en su calidad de propietario(s) del predio identificado con el número predial **01-03-0015-0034-000**, ubicado en la **CARRERA 18 60-109** barrio **La Trinidad**, del Municipio de Floridablanca, para que de acuerdo con al concepto de norma urbanística **005CNU2016 19/Feb/2016 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 un piso y ampliación consistente en construcción del segundo y tercer piso, con cubierta liviana e inclinada, para vivienda bifamiliar y comercio, así: Reconocimiento del primer piso con un área de construcción de 54,60 m² para local**



RESOLUCION 0156 DE 2016

101; Ampliación del segundo piso con un área de construcción de 54,60 m², para apartamento 201 y escalera de acceso independiente al piso superior; ampliación del tercer piso con un área construida de 41,90 m² para apartamento 301. 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 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 3º.- 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 4º.- 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 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el 22 de junio de 2016

ORIGINAL FIRMADA POR EL CURADOR

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

Revisó: Arq. Camilo Ortiz
Proyectó: Ing. Orlando Martínez