



RESOLUCION 68276-1-19-0153 del 6 de febrero de 2020

**Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA:**

**68276-1-19-0153**

**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, Decreto 945 de 2017, el Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca, y:

### **CONSIDERANDO:**

1. Que **MARIA INES CEDIEL FERRER, BEATRIZ CEDIEL FERRER, RAMON CEDIEL FERRER, MANUEL CEDIEL FERRER y HECTOR CEDIEL FERRER** identificados con cédula(s) de ciudadanía N°. **63444982, 63432521, 91152009, 91154772 y 91150449** en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en la **CARRERA 4 4-28/30** barrio **Casco Antiguo** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-01-0027-0002-000**, matrícula inmobiliaria **300-9594** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en las Escrituras Públicas N° **3146/99 y 7009/2008** otorgadas por las Notarías **1 y 3** del Círculo Notarial de **Bucaramanga**, ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA**, 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 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. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Art. 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077/2015).
4. 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.
5. 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.



**RESOLUCION 68276-1-19-0153 del 6 de febrero de 2020**

6. 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.
7. 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.
8. 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:
  - Tiene licencia de construcción en la modalidad de obra nueva 68276-1-17-0095 del 1 de octubre de 2019, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 68276-1-17-0095 del 23 de septiembre de 2019, la cual quedó ejecutoriada, para construcción obra nueva, edificación de semisótano, cinco pisos y terraza, destinados a comercio y vivienda multifamiliar.
  - El área del lote de 360,00 m<sup>2</sup>, es tomada de la escritura pública 3146 del 06/Dic/1999 de la Notaría primera de Bucaramanga, la cual tiene un retroceso por vía de 24,00 m<sup>2</sup>, quedando con un área neta de lote de 336,00 m<sup>2</sup>.
  - El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 055CNU2017 del 03 de mayo de 2017 expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
  - Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo y el estudio de suelos y hacen parte integral de la presente licencia.
  - El constructor debe dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en la Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013, por la cual el Ministerio de Minas y Energía, expidió el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
  - 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 proyecto dispone de 10 cupos de parqueo al interior del predio de acuerdo con la normatividad urbanística vigente en el POT de Floridablanca, para 16 unidades de vivienda.
  - Se aplica aislamiento lateral del 1% contra estructuras adyacentes a cada lado.
  - 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); Subgrupo de ocupación: R2 (multifamiliar); Carga de ocupación: 75 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II.
  - 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 68276-1-19-0153 del 6 de febrero 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.
  - 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 Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 68202-158428 de STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aporticado en concreto reforzado. La edificación presenta cinco niveles con placa aligerada y cubierta bajo terraza, 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, el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con matrícula profesional No. 68202-119462 STD como revisor independiente de los diseños estructurales, presenta oficio de fecha enero de 2020, dirigido a esta Curaduría Urbana, donde certifica la revisión de éstos diseños de acuerdo con la norma sismo-resistente NSR-10, indicando el alcance de la revisión efectuada, 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 Neyer Bareño León con Tarjeta Profesional 68202-180667 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.
  - 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.
9. 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 **MODIFICACIÓN DE LICENCIA**, para destinación **Vivienda** a **MARIA INES CEDIEL FERRER, BEATRIZ CEDIEL FERRER, RAMON CEDIEL FERRER, MANUEL CEDIEL FERRER y HECTOR CEDIEL FERRER** en su calidad de propietario(s) del predio identificado con el número predial **01-01-0027-0002-000**, ubicado en la **CARRERA 4 4-28/30** barrio **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 son: **Modificación a licencia vigente consistente en aclarar que el predio con área de 360,00 m<sup>2</sup>, tiene un retroceso por vía (Carrera 4) de 24,00 m<sup>2</sup>, quedando con un área neta de lote de 336,00 m<sup>2</sup>; Modificación al diseño arquitectónico aprobado inicialmente, quedando una construcción de cinco pisos y terraza, destinados a vivienda multifamiliar, distribuidos**



RESOLUCION 68276-1-19-0153 del 6 de febrero de 2020

**así: Primer piso, para parqueaderos, ocho cupos de parqueo para residentes y dos cupos de parqueo para visitantes, escalera de acceso al segundo piso; segundo piso, para apartamento 201, apartamento 202, apartamento 203, apartamento 204 y escalera de acceso a tercer piso; tercer piso, para apartamento 301, apartamento 302, apartamento 303, apartamento 304 y escalera de acceso al cuarto piso; cuarto piso, para apartamento 401, apartamento 402, apartamento 403, apartamento 404 y escalera de acceso al quinto piso; quinto piso para apartamento 501, apartamento 502, apartamento 503, apartamento 504 y escalera de acceso a la terraza; terraza común libre. Área total construida y modificada de 1.201,98 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.
- 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.



RESOLUCION 68276-1-19-0153 del 6 de febrero de 2020

- 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.-** 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 4º.-** 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.

**ARTÍCULO 5º.-** La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

**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, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el 6 de febrero 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. 68276-1-19-0153 del 6 de febrero de 2020,  
la cual quedó ejecutoriada, donde se concede la:

## **MODIFICACIÓN DE LICENCIA N° 68276-1-19-0153**

### **1. INFORMACION DEL PREDIO**

**NÚMERO PREDIAL:** 01-01-0027-0002-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-9594  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** CARRERA 4 4-28/30  
**BARRIO:** Casco Antiguo  
**PROPIETARIO(S):** MARIA INES CEDIEL FERRER, BEATRIZ CEDIEL FERRER,  
RAMON CEDIEL FERRER, MANUEL CEDIEL FERRER y  
HECTOR CEDIEL FERRER  
**AREA DEL PREDIO:** 360,00 m<sup>2</sup>  
**ESCRITURA(S) No.:** 3146/99 y 7009/2008, Notarías 1 y 3 de Bucaramanga  
**DESTINACIÓN:** Vivienda  
**USO:** Actividad Industrial  
**TRATAMIENTO:** Renovación Urbana  
**DELINEACIÓN URBANA:** 055CNU2017 3/May/2017 Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca  
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

### **2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA**

**AREA DE INTERVENCIÓN:** 1.201,98 m<sup>2</sup>

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Modificación a licencia vigente consistente en aclarar que el predio con área de 360,00 m<sup>2</sup>, tiene un retroceso por vía (Carrera 4) de 24,00 m<sup>2</sup>, quedando con un área neta de lote de 336,00 m<sup>2</sup>; Modificación al diseño arquitectónico aprobado inicialmente, quedando una construcción de cinco pisos y terraza, destinados a vivienda multifamiliar, distribuidos así: Primer piso, para parqueaderos, ocho cupos de parqueo para residentes y dos cupos de parqueo para visitantes, escalera de acceso al segundo piso; segundo piso, para apartamento 201, apartamento 202, apartamento 203, apartamento 204 y escalera de acceso a tercer piso; tercer piso, para apartamento 301, apartamento 302, apartamento 303, apartamento 304 y escalera de acceso al cuarto piso; cuarto piso, para apartamento 401, apartamento 402, apartamento 403, apartamento 404 y escalera de acceso al quinto piso; quinto piso para apartamento 501, apartamento 502, apartamento 503, apartamento 504 y escalera de acceso a la terraza; terraza común libre. Área total construida y modificada de 1.201,98 m<sup>2</sup>.

**NOTAS TÉCNICAS:**

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

### **3. RESPONSABLES TECNICOS**

<b>ARQUITECTO:</b>	Oscar Mauricio Mantilla Gaitán	<b>Matrícula</b>	A68242000-91180937
<b>INGENIERO CALCULISTA:</b>	Jhon Edinson Dominguez Acero	<b>Matrícula</b>	68202-158428
<b>RESPONSABLE OBRA:</b>	Oscar Mauricio Mantilla Gaitán	<b>Matrícula</b>	A68242000-91180937

### **4. VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA**

**FECHA DE EXPEDICIÓN:** 11 de febrero de 2020

**VÁLIDA HASTA:** 10 de febrero de 2022

## **ORIGINAL FIRMADO**

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



## NOTAS TÉCNICAS:

- Tiene licencia de construcción en la modalidad de obra nueva 68276-1-17-0095 del 1 de octubre de 2019, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal, concedida mediante resolución 68276-1-17-0095 del 23 de septiembre de 2019, la cual quedó ejecutoriada, para construcción obra nueva, edificación de semisótano, cinco pisos y terraza, destinados a comercio y vivienda multifamiliar.
- El área del lote de 360,00 m<sup>2</sup>, es tomada de la escritura pública 3146 del 06/Dic/1999 de la Notaría primera de Bucaramanga, la cual tiene un retroceso por vía de 24,00 m<sup>2</sup>, quedando con un área neta de lote de 336,00 m<sup>2</sup>.
- El predio cuenta con el concepto de norma urbanística 055CNU2017 del 03 de mayo de 2017 expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Floridablanca Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal.
- Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo y el estudio de suelos y hacen parte integral de la presente licencia.
- El constructor debe dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en la Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013, por la cual el Ministerio de Minas y Energía, expidió el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
- 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 proyecto dispone de 10 cupos de parqueo al interior del predio de acuerdo con la normatividad urbanística vigente en el POT de Floridablanca, para 16 unidades de vivienda.
- Se aplica aislamiento lateral del 1% contra estructuras adyacentes a cada lado.
- 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); Subgrupo de ocupación: R2 (multifamiliar); Carga de ocupación: 75 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: II.
- 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.
- 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 Jhon Edinson Domínguez Acero con matrícula profesional 68202-158428 de STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema aperturado en concreto reforzado. La edificación presenta cinco niveles con placa aligerada y cubierta bajo terraza, 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, el Ingeniero Oscar Manuel Padilla García con matrícula profesional No. 68202-119462 STD como revisor independiente de los diseños estructurales, presenta oficio de fecha enero de 2020, dirigido a esta Curaduría Urbana, donde certifica la revisión de éstos diseños de acuerdo con la norma sismo-resistente NSR-10, indicando el alcance de la revisión efectuada, 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 Neyer Bareño León con Tarjeta Profesional 68202-180667 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.
- Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Esta modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia anterior.



**MODIFICACIÓN DE LICENCIA N° 68276-1-19-0153**

**CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015**

1. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Art. 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077/2015).
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. 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.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
  - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - a. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  - 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, 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. 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.