Arq. Jose Yair Caicedo Palacios
Barrancabermeja
Curaduría Urbana 1

CURADURIA URBANA N° 1 - Barrancabermeja
ARQ. Jose Yair Caicedo Palacios
CURADOR URBANO

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
68081-1-22-0231	1
FECHA DE RADICACIÓN	
06-jul-22	
RADICACIÓN LEGAL Y DEB. FORMA	
07-jul-22	
FECHA EXPEDICION: 28-oct-22	
FECHA EJECUTORIA: 10 NOV 2022	

LICENCIA N° 68081-1-22-RS-0815

EL CURADOR URBANO N° 1 DE BARRANCABERMEJA, JOSE YAIR CAICEDO PALACIOS, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES CONFERIDAS POR EL DECRETO DISTRITAL 2030 DE AGOSTO DE 2022 Y EN EJERCICIO DE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, REFORMADA POR LA LEY 810 DEL 13 DE JUNIO DE 2003; COMPILADAS POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DEL 26 DE MAYO DE 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y EL DECRETO 1783 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2021; EN CONCORDANCIA CON EL ACUERDO 033 DE MARZO DE 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL BARRANCABEREJA"; Y EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA:

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA PARA UN PROYECTO DOTACIONAL DE TIPO EDUCATIVO (COMEDOR) EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 28 52 02 08 (ACTUAL) - , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 303-14999 Y CED. CATASTRAL(ES) 01-02-0167-0001-000, URBANIZACIÓN/BARRIO/VEREDA: GALAN , COMUNA/LOC./SECTOR: COMUNA 2, TITULAR(ES): DISTRITO BARRANCABERMEJA (SANTANDER) NIT / CC: 890201900-6 REP. LEGAL: ALFONSO ELJACH MANRRIQUE CC. 79780077, ARQUITECTO PROYECTISTA: AMAURY RAFAEL ARROYO GARAY, MATRÍCULA: A682220008-91526450, CC: 91526450; INGENIERO CIVIL ESTRUCTURAL: ROLANDO FONSECA ARZUZA, MATRÍCULA: 25202-79218, CC: 91436300; INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: NEYER BARREÑO , MATRÍCULA: 68202-180667, CC: 91542253; URBANIZADOR/PARCELADOR: FABIAN AREVALO , MATRÍCULA: A680320000, CC: 91473480; DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION: FABIAN AREVALO , MATRÍCULA: A680320000, CC: 91473480; CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Acuerdo 033	Area de Actividad: Institucional - Dotacional	Tratamiento: Consolidación Urbana TC2		
1.1.2 ZN AD. Circular 027	13-jul-22	a. CZon/Polig: N/A		d. Resolución: N/A
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA		
1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN	NA No Aplica			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.4 SIS. CONSTRUCTIVO	2.5 Estrato	2.6 Tipo VIS
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Blc.	LOTEO INDIVIDUAL	EST-5	NO APLICA
DOTACIONAL DE EDUCACION	NIVEL 2	1	1	0	0			

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
CONSTRUCCION DE UN COMEDOR COCINA DE USO DOTACIONAL EDUCATIVO	Residencial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Comercio - Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE 21,750.00	Institucional - Dotacional	1,092.82	0.00	0.00	1,092.82	0.00	0.00	0.00	1,092.82
SÓTANO 0.00	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO 0.00	Agricultura , Ganaderia y Otros	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO 1,092.82	Aprovechamiento y Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES 0.00	TOTAL INTERVENIDO:	1,092.82	0.00	0.00	1,092.82	0.00	0.00	0.00	1,092.82
3.3 TOTAL CONSTRUIDO 1,092.82				GESTION ANTERIOR:	00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
LIBRE PRIMER PISO 20,657.18				TOTAL CONSTRUIDO:	1,092.82			N/A	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS	i. HAB./Ex	1	ii. NoHAB		0
b. ALTURA EN MTS	9.12	Y	0	Y	0
c. SÓTANOS					0
d. SEMISÓTANO					NO
e. No. EDIFICIOS					0
f. ETAPAS CONSTRUCCION					0
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.					NO
h. M2 BAJO CUBIERTA INCLINADA/ALTILLO					NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN					0.05
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN					0.05

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: AISLADA

b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL
a. LATERAL	N/A	N/A
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A
c. POSTERIOR	N/A	N/A
d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A
e. ENTRE EDIFICACIONES	1 Y N/A	(*) Apl. predios esquin.
f. EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A
g. OTROS	N/A	

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
5 Mts. POR: KR 28
N/A

b. CERRAMIENTO
NO
Mts N/A ALTURA N/A

c. VOLADIZO
N/A
N/A

d. RETROCESOS
N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	N/A	N/A
SERVICIOS COMUNALES	N/A	N/A
ESTACION. ADICIONALES	N/A	N/A

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: Zapatas aisladas
TIPO ESTRUCTURA: Pórticos de concreto reforzado
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO.A.9.2.1.c
MÉTODO DE DISEÑO: Método de la resistencia última
ANALISIS SISMICO: Método de la fuerza horizontal equivalente

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	5	Planos Estructurales del proyecto	9	Estudio de Suelos	1
Memoria de Cálculos y diseños Estructurales	1				

6. PRECISIONES

1.Que, en virtud del proceso de empalme entre el curador saliente y el entrante, y teniendo que los expedientes fueron recibidos el 5 de septiembre del año en curso, se emitió la Resolución 68081-1-22-0759, por medio de la cual se prorrogaron los términos para resolución final de las licencias; encontrándose este expediente en dicho acto administrativo.

7. INFORMACION DE TRIBUTOS

# Imp./Rec.: 8345	F.: 29-ago-22 Valor: $ 3,065,865.00	Tipo: Delineación Urbana	
# Imp./Rec.: 2502200539745	F.: 14-sept-22 Valor: $ 1,093,000.00	Tipo: Estamp./UIS	

8. VIGENCIA

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA, SEGÚN EL ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1 DEL DECRETO UNICO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 27 DEL DECRETO NACIONAL 1783 DE 2021.

CONTINUA EN CAPITULO 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

IMPRESO EN: 04-nov-22

CURADURIA URBANA UNO DE BARRANCABERMEJA
EJECUTORIADO
Fecha 10 NOV 2022

CURADURÍA 1 DE BARRANCABERMEJA

CURADURIA URBANA UNO
DE BARRANCABERMEJA
APROBADO
Fecha 28 OCT 2022

Curador Urbano N° 1	Revisión Arquitectónica	Revisión Estructural	Revisión Jurídica
Jose Yair Caicedo Palacios	CHRIS AMARIZ ORTIZ M. P. No. 68202017-1152187498	OSCAR MOYANO SARMIENTO M. P. N° 25202-169832 CND	CAROLINA FLOREZ OLIVARES T. P. N° 241101 CSJ

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

En caso de presentarse cambio de alguno de los profesionales responsables se deberá 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, el cual asumirá la totalidad de las obligaciones correspondientes. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el titular de la licencia asumirá la responsabilidad de las obligaciones del profesional y/o a las que hubiera lugar.

El solicitante está obligado a instalar y mantener una valla durante todo el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Articulo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Ejecutar las obras garantizando 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. El replanteo será de entera responsabilidad del constructor responsable; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. En caso de requerir para la ejecución de las obras ocupación y/o intervención del espacio publico, el titular deberá solicitar la respetiva licencia ante la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público o la entidad competente.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con la normativa nacional y distrital vigente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 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, así mismo dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito en ejercicio de sus competencias.

El titular de la licencia que aquí se expide se obliga a cumplir con las disposiciones aplicables y contenidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y las normas que lo desarrollen, modifiquen o sustituyan. Igualmente se obliga a cumplir con las disposiciones de los demás contenidas en el RETILAP, en las nuevas construcciones que involucren la iluminación de zonas y vías públicas.

El titular de la licencia se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para redes Internas de Telecomunicaciones RITEL y las normas que lo desarrollen, modifiquen o sustituyan.

El titular de la licencia se obliga a cumplir con las normas vigentes de carácter nacional o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Durante la ejecución de las obras se deberán realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes. Así mismo las nuevas construcciones deben tener en cuenta el aislamiento por deriva, separación sísmica según lo estipulado en la tabla A.6.5-1 NSR 10 y deben cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Los proyectos con área mayor a dos mil (2.000) metros cuadrados deberán cumplir con lo señalado en el titulo I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10 y deberán someterse a la supervisión técnica independiente correspondiente.

De acuerdo con en el parágrafo 3 del Artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, la supervisión técnica independiente se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los ensayos de comprobación técnica de calidad de los materiales y demás controles de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor responsable, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico independiente. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en las actas del proceso de supervisión de la obra.

De acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 32 del decreto 1783 de 2021 las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

Cuando sea aplicable, deberán 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.

En las licencias de construcción, cuando sea aplicable, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 6. del DECRETO No. 0394 de 28 de noviembre de 2019. que en el acto de reconocimiento se deberán incorporar; cuando las condiciones de seguridad, estabilidad, habitabilidad, salubridad y/o funcionalidad no sean las adecuadas, las obligaciones para el ajuste posterior de la edificación a las normas de sismo-resistencia y a las normas urbanísticas y arquitectónicas señaladas en el POT, para lo cual el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses sin posibilidad de prórroga, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la licencia, para que el interesado ejecute estas obras.

En los proyectos que requieren supervisión técnica independiente, deberán remitir copia a las autoridades competentes de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación. 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 quién es el responsable de esta obligación.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el(a) titular subsanó dentro de los términos establecidos por la ley las observaciones técnicas, jurídicas, estructurales, urbanística y arquitectónicas del proyecto, dándole con ello viabilidad a la expedición de la licencia..

En cumplimiento del principio legal de publicidad y con el objeto de que los terceros interesados puedan ejercer sus derechos, la solitud de la licencia fue debidamente comunicada a los vecinos a través de citación a vecinos.

Los curadores urbanos en ejercicio del principio de la buena fe dan tramite a las licencias y demás requerimientos de acuerdo con los documentos aportados por los solicitantes, en desarrollo de su competencia; correspondiendo a otras autoridades las funciones de control urbano.

Fin del contenido de este acto administrativo.

NOTIFICACION PERSONAL

Trámite	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA
Dirección Predio:	KR 28 58 02/08
Acto Administrativo:	68081-1-22-RS-0815

En Barrancabermeja D.E. a los 10, días del mes de noviembre, de 2022, se notifica al Señor (a) heyner mancera, identificado con cédula de ciudadanía No. 91296549, expedida en Bucaramanga actuando en calidad de Apoderado, a quien se notificó personalmente del acto administrativo **No. 68081-22-RS-0815**, proferido por este despacho 28/10/2022, haciendo con ello entrega integra, autentica y gratuita de la misma

En constancia de lo anterior, firmo como aparece y manifiesto: Renuncio a Termino de ejecutoria

El notificado: H/ HEYNER MANCERA R — Firma y cédula

Nombre y apellidos

La notificadora: CLARA CHAVES — Firma y cédula 1098737441

Nombre y apellido

CURADURIA URBANA UNO
DE BARRANCABERMEJA
ENVIADO

CONSTANCIA No. CE-22-0382

Expediente No. 68081-1-22-0231

Fecha 10 NOV 2022

Firma