CURADURÍA 1
PIEDECUESTA
Ingeniera Silvia Camargo

RESOLUCION 0078 DEL 10 DE MARZO DE 2022
ID 68547-1-21-0344

Por la cual se concede LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNAS EDIFICACIONES

***El Curador Urbano No. 1 de Piedecuesta**, 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, el Decreto 091 del 9 de septiembre de 2017 y Acta de Posesión, el Decreto Municipal 013 de 2013, el Acuerdo Municipal 028 de 2003 P.B.O.T. de Piedecuesta, la Circular 001 del 25 de octubre de 2013, la Resolución 007-2016 del 1 de enero de 2016, y:*

C O N S I D E R A N D O:

1. Que la Institución de Educación Superior Oficial **"UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER"**, con **NIT** N°. **890.208.727-1,** en su calidad de propietaria del predio denominado **"LOTE 1"** de la Vereda **GUATIGUARA** del Municipio de Piedecuesta, con folio de matrícula inmobiliaria **314-83796** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y número catastral **01-00-0421-0001-000** (mayor extensión), ha solicitado **LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNAS EDIFICACIONES.**

2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.3.7; 2.2.6.3.8; 2.2.6.3.9; 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto ibídem modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la Resolución 0463 de 2017, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan las licencia de urbanismo en la modalidad de desarrollo, las licencias de construcción en la modalidad de ampliación y las declaraciones de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

3. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el Curador Urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

4. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.

5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de reconocimiento, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.

RESOLUCION 0078 DEL 10 DE MARZO DE 2022
ID 68547-1-21-0344

6. 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.

7. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, 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 aun cuando sean enajenados.

8. Que el titular de los Actos Aprobados, 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, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.

9. Que se presentó un peritaje técnico siguiendo los lineamientos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por parte de un Ingeniero Civil, para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a lo establecido en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

10. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.

11. Que el predio cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, y se encuentra vinculado al sistema de facturación con el CÓDIGO DE USUARIO 043579 según la certificación del 11 de noviembre de 2021 expedida por el Gerente de la Empresa Piedecuestana de Servicios Públicos E.S.P., y también cuenta con disponibilidad de servicio de energía según respuesta al número de solicitud 1772507 cuyo estado es "APROBADA" por la ESSA Grupo EPM.

12. Que cuenta con Resolución N° 226-2021 del tres (03) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) emitida por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Piedecuesta por medio de la cual se liquidan *"las áreas de cesión tipo A equivalente al 10% del Área Neta Urbanizable, las cuales serán compensadas en dinero, conforme lo solicitado y establecido en el Acuerdo Municipal No. 007 de 2007 y el Decreto Municipal No. 106 de 2008, para el predio identificado con el No. catastral 68-547-01-00-0421-0001-000 (mayor*

RESOLUCION 0078 DEL 10 DE MARZO DE 2022
ID 68547-1-21-0344

extensión) y No. de matrícula inmobiliaria 314-83796 de propiedad de las ***UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER*** *(…)".*

13. Que se evidenció el pago de áreas de cesión al Municipio de Piedecuesta mediante **"RECIBO OFICIAL – M1 No: M1 21B01187"** de fecha 20 de diciembre de 2021 con concepto de "AREA DE CESIÓN – BGTA 7608 – PAGO 15/12/2021".

14. Que cuenta con **Paz y Salvo del Área Metropolitana de Bucaramanga** por concepto de la compensación en dinero correspondiente las Áreas de Cesión Tipo C, de conformidad con certificación emitida por dicha entidad el once (11) de enero de dos mil veintidós (2022) por el área urbanizable de 11.924 mts2 y 3% del Área neta Tipo C de 375,72 mts2.

15. Que el **Proyecto de Urbanismo y Construcción en modalidad de ampliación**, contempla 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.

16. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto urbanístico, arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Piedecuesta, teniendo en cuenta las siguientes **CONSIDERACIONES TÉCNICAS**:

- Ejecutar en el lote de terreno a que se refiere esta resolución y determinado en el plano del proyecto como lo establece el P.B.O.T. de Piedecuesta.
- El urbanizador y/o constructor responsable deberá otorgar las obras de saneamiento y civiles, previstas en el Proyecto de Urbanismo y Construcción-Ampliación, como lo establece el P.B.O.T. de Piedecuesta.
- El urbanizador y/o constructor se compromete a cumplir en un todo con los planos y especificaciones aprobadas por la Empresa de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Piedecuesta.
- Las redes de alcantarillado serán separadas en aguas lluvias y aguas negras de acuerdo a la disponibilidad otorgada.
- El urbanizador y/o constructor, construirá la red de alumbrado público y de servicios domiciliarios, según los proyectos y especificaciones de la Empresa Electrificadora de Santander.
- El urbanizador y/o constructor construirá las vías vehiculares y peatonales según las especificaciones suministradas por el Municipio de Piedecuesta.
- El urbanizador y/o 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. Las empresas de servicios públicos, para efectos de revisión, reparación y mantenimiento de redes tendrán libre acceso a los terrenos y bienes de propiedad privada y comunal por los cuales crucen dichas redes.
- Para los efectos a que haya lugar se consideran incorporados a la presente resolución todas las disposiciones vigentes del P.B.O.T. de Piedecuesta.
- 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, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.

RESOLUCION 0078 DEL 10 DE MARZO DE 2022
ID 68547-1-21-0344

- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- El urbanizador y/o constructor **deberá garantizar la prestación de los servicios públicos** de acuerdo a las viabilidades presentadas y realizar las obras necesarias para la prestación de acuerdo a las normas técnicas de tales entidades. Las empresas de servicios públicos, para efectos de revisión, reparación y mantenimiento de redes tendrán libre acceso a los terrenos y bienes de propiedad privada y comunal por los cuales crucen dichas redes.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

17. 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.

18. Que según Resolución N° 00195 del veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022) la Secretaría de Hacienda del Municipio de Piedecuesta concedió exención del Impuesto de Delineación Urbana a las Unidades Tecnológicas de Santander para la solicitud N° 68547-21-0344 tramita ante esta Curaduría Urbana.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- Conceder **LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNAS EDIFICACIONES,** para destinación **Institucional,** en el predio denominado **"LOTE 1"** de la Vereda **GUATIGUARA** del Municipio de Piedecuesta, con folio de matrícula inmobiliaria **314-83796** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y número catastral **01-00-0421-0001-000** (mayor extensión), a nombre de la Institución de Educación Superior Oficial **UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER** con **NIT 890.208.727-1**, en su calidad de propietaria, para que en concordancia con el Acuerdo Municipal 028 del 2003 - P.B.O.T. del Municipio de Piedecuesta, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO.- Las obras autorizadas en la presente resolución constan de: LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO de un lote de terreno con un área bruta de 12.424,00 m2 y un área neta urbanizable de 11.924,00 m2, uso institucional educativo, con áreas de cesión a compensar, de acuerdo al siguiente **cuadro de áreas:**

ID	DESCRIPCION	ÁREA (M2)
A	**ÁREA BRUTA**	**12.424,00**
B	ÁREA AFECTACIONES	500,00
C = (A-B)	**ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)**	**11.924,00**
D = (C*10%)	ÁREA CESIÓN TIPO A (10% ANU) A COMPENSAR	1.192,40
E = (C*3%)	ÁREA CESIÓN TIPO C (3% ANU) A COMPENSAR	357,72
F	ÁREA OCUPADA	3.483,47
G	ÁREA CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	5.357,17
H	ÁREA ZONAS VERDES	3.083,36

RESOLUCION 0078 DEL 10 DE MARZO DE 2022
ID 68547-1-21-0344

EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LAS SIGUIENTES EDIFICACIONES: EDIFICIO A, con un área total construida de 1.222,20 m2, uso institucional educativo, de los cuales en primer piso son 407,40 m2, en segundo piso son 407,40 m2 y en tercer piso son 407,40 m2; EDIFICIO D, con un área total construida de 2.822,19 m2, uso institucional educativo, de los cuales en primer piso son 1.025,51 m2, en segundo piso son 898,34 m2 y en tercer piso son 898,34 m2.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN de las siguientes edificaciones**:** EDIFICIO B, con un área total construida de 6.308,69 m2, uso institucional educativo, de los cuales en sótano -1 son 1.156,67, en sótano 2 son 1.156,67 m2, en primer piso son 1.015,84 m2, en segundo piso son 993,17 m2, en tercer piso son 993,17 m2 y en cuarto piso son 993,17 m2; EDIFICIO C, con un área total construida de 4.742,38 m2, uso institucional educativo, de los cuales en sótano -2 son 749,67 m2, en sótano -1 son 695,60 m2, primer piso son 809,54 m2, en segundo piso son 829,19 m2, en tercer piso son 829,19 m2 y en cuarto piso 829,19 m2; HUERTA con un área construida en primer piso de 811,00 m2 y PORTERÍA con un área construida de 14,18 m2.

Lo anterior se encuentra resumido en el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS EDIFICACIONES			
EDIFICIO	**TRÁMITE**	**PISO**	**ÁREA (M2)**
A	RECONOCIMIENTO	1	407,40
		2	407,40
		3	407,40
TOTAL EDIFICIO A			**1.222,20**
B	AMPLIACIÓN	-1	1.156,67
		-2	1.156,67
		1	1.015,84
		2	993,17
		3	993,17
		4	993,17
TOTAL EDIFICIO B			**6.308,69**
C	AMPLIACIÓN	-1	749,67
		-2	695,60
		1	809,54
		2	829,19
		3	829,19
		4	829,19
TOTAL EDIFICIO C			**4.742,38**
D	RECONOCIMIENTO	1	1.025,51
		2	898,34
		3	898,34
TOTAL EDIFICIO D			**2.822,19**
ÁREA HUERTA			211,00
ÁREA PORTERÍA			14,18
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			**15.320,64**

Se aprueban veintiún (21) planos arquitectónicos. El proyecto cuenta con un índice de ocupación de 0,29 y un índice de construcción de 1,28.

DESCRIPCIÓN ESTRUCTURAL: Presenta planos constructivos, memorias de cálculo, memorias y plano de elementos no estructurales de los Edificios B y C. Las edificaciones fueron diseñadas bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, el cual indica que las estructuras presentan un sistema aporticado en concreto reforzado , que cumplen con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES

RESOLUCION 0078 DEL 10 DE MARZO DE 2022
ID 68547-1-21-0344

según las recomendaciones de los títulos A, B y C. El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos. De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el parágrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el Ingeniero Jhon Edinson Domínguez Acero como revisor independiente de los diseños estructurales, presenta oficio, dirigido a esta Curaduria 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. Presenta además reconocimiento de las edificaciones A y D, las cuales continúan con el sistema estructural aporticado. El Reconocimiento sigue las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. **Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.**

PARÁGRAFO 2º.- **La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de unas edificaciones**, causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción. El titular del acto de reconocimiento debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con el presente documento y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 2º.- Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y **el peritaje** de reconocimiento estructural, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 1 de Piedecuesta y hacen parte integral de la presente resolución

ARTÍCULO 3º.- Las áreas de cesión fueron compensadas en dinero por el Urbanizador y/o Constructor al Municipio de Piedecuesta y al Área Metropolitana de Bucaramanga, según lo establecido en el P.B.O.T. de Piedecuesta y los artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 4º.- Los planos que contienen los diseños urbanísticos, arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 1 de Piedecuesta y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTICULO 5º.- Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y, quienes con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas:

a. Al Arquitecto **Oscar Mauricio Mantilla Macias**, con matricula profesional **63700-71096**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero Civil **Juan Manuel Galvis Perez**, con matricula profesional **68202171253STD**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
c. Al Arquitecto **Fredy Arturo Peña Noriega**, con matricula profesional **68202-54200**, como responsable legalmente de la obra.
d. Al Ingeniero **Julio Cesar Melo Ramírez**, con matricula profesional **08202095383ATL**, como responsable legalmente del Estudio de Suelos de las Unidades Tecnológicas de Santander Sede: Piedecuesta – Edificio B y C en el Municipio de Piedecuesta, Santander.
e. Al Ingeniero Civil **Jhon Edinson Dominguez Acero**, con matricula profesional **68202-158428** como revisor independiente de los diseños estructurales.

RESOLUCION 0078 DEL 10 DE MARZO DE 2022
ID 68547-1-21-0344

ARTICULO 6º.- 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. Cuando se trate de licencias de urbanismo en la modalidad de desarrollo, 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.
c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
d. 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.
e. Cuando se trate de licencias de construcción, 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 (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017).
f. 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).
g. 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.
h. 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.
i. 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.
j. 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.
k. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
l. 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.

RESOLUCION 0078 DEL 10 DE MARZO DE 2022
ID 68547-1-21-0344

l. 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.
m. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
n. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
o. 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.
p. Someter a **Supervisión Técnica Independiente** la ejecución de la edificación por tratarse de un proyecto que requirió y fue objeto de revisión independiente de diseños estructurales, tal como lo señala el numeral 9 del artículo 2.2.6.1.2.3.5., del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 7º.- La 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. 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.

ARTÍCULO 8º.- Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 9º.- 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 10º.- La **LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y LA DECLARACIÓN DE UN RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNAS EDIFICACIONES,** tendrá una **vigencia de treinta y seis (36) meses** contados una vez quede

RESOLUCION 0078 DEL 10 DE MARZO DE 2022
ID 68547-1-21-0344

en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias, 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 11º.- Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 12º.- 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; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, 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 13º.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Piedecuesta, el diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Ing. SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIÉRREZ
Curadora Urbana No. 1 de Piedecuesta

Ejecutoriada en Piedecuesta el 29 MAR 2022
Vigencia: treinta y seis (36) meses a partir de su vigencia.