AVISO (RESOLUCIÓN 1-22-0194 / AD-CUB-1-22-751)

El suscrito Curador Urbano del municipio de Barrancabermeja, Arq. **GUILLERMO SERRANO CARRANZA** en ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 99 y 102 de la Ley 388 de julio 18 de 1997, el artículo 9 de la ley 810 de junio 13 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 y demás normas vigentes sobre la materia:

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: **CONCEDER** la Licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, el señor **FIGUEREDO RODRIGUEZ CARLOS EDGARDO** quien se identifica con cédula de ciudadanía **Nº 91'270.135** expedida en **Bucaramanga**, quien obra en calidad de Representante Legal de **JGR INVERSIONES S.A.S** identificada con el Nit **N° 900603063-7,** quien obra en calidad de titular de dominio completo de un predio y en calidad de poseedor de un segundo predio cuyo de título de dominio completo los ostenta el señor **DÍAZ CASTRO MOISÉS ANTONIO** (Q.E.P.D), para un proyecto a realizarse en los predios identificados actualmente con la cédula catastral **N° 01-02-0032-0018-000 y 01-02-0032-0023-000,** ubicados en la **K 15B D56 39 y C 19 15 41** del barrio **Pueblo Nuevo** dentro del suelo urbano de este Distrito, terrenos adquiridos mediante la **Escritura Pública N° 1858 del 5 de noviembre de 2020 de la Notaria Segunda (2°) del círculo notarial de Barrancabermeja** y la **Escritura Pública N° 1125 del 20 de diciembre de 1969 de la Notaria Segunda (2°) del círculo notarial de Barrancabermeja**, registrado respectivamente en los folios de Matrícula Inmobiliaria **N° 303-19713** y **303-1080,** en razón a lo expuesto en las consideraciones anteriores.

PARÁGRAFO 1: Las obras autorizadas en la presente actuación corresponden a una licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** de una edificación de uso **Institucional *de cuatro (4) plantas***, la cual cuenta con las siguientes características:

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
Uso:	**Institucional**
Área del Lote (Titulo dominio completo):	**330,00 m²**
Área del Lote (posesión):	**300,00 m²**
Área Construida primer piso:	**295,35 m²**
Área Construida segundo piso:	**284,10 m²**
Área Construida tercer piso:	**284,24 m²**
Área Construida cuarto piso:	**301,28 m²**
Área Total construida:	**1.164,97 m²**
Área libre:	**334,65 m²**
Número de pisos:	**Cuatro (4) pisos**
No. Total, de Unidades privadas aprobadas:	**Una (1) Unidad Institucional**
Estacionamientos:	**Cinco (5) estacionamiento vehicular permanente** **Seis (6) estacionamiento vehicular visitantes** **Tres (3) estacionamiento vehicular Motocicletas** **Dos (2) estacionamiento bicicletas**
Índice de Ocupación:	**0,46**
Índice de Construcción:	**1,84**

PARÁGRAFO 2: Harán parte integra de la *presente providencia, **Tres (3) planos del proyecto arquitectónico, seis (6) planos del proyecto estructural, la memoria de cálculo estructural y el estudio de suelos**,* impresos y firmados por los profesionales responsables acorde con los requerimientos legales, los cuales corresponden cabalmente al proyecto en mención, sin que ello signifique que se autorice mediante ningún tipo de intervención sobre las áreas conexas del espacio público allí señaladas.

PARÁGRAFO 3°: Los profesionales técnicos responsables de la solicitud de corresponden a:

PROFESIONAL RESPONSABLE	***NOMBRES Y APELLIDOS***	***MATRICULA PROFESIONAL***
Director de la Construcción:	*Arq. DOUGLAS ALFONSO SANABRIA ESTRADA*	***MP N°** A30912012-91434169*
Arquitecto Proyectista:	*Arq. DOUGLAS ALFONSO SANABRIA ESTRADA*	***MP N°** A30912012-91434169*
Ingeniero Civil Diseñador estructural:	*Ing. CARLOS ARTURO ULLOA CUERVO*	***MP N°** 68202-51607 STD*
Ingeniero Civil Geotecnista:	*Ing. JAIRO TINOCO HERNÁNDEZ*	***MP N°** 25202-52836 CND*

De igual forma se advierte que acorde con lo ordenado en Ley 400 de 1997 / NSR 10 Titula A, Literal A.1.5.1 Diseñador responsable; que establece que la responsabilidad de los diseños que componen la edificación aquí autorizada, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares, puesto que cuando un elemento

figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir con el propósito del reglamento y por tanto el profesional que firma o rotula el plano es responsable del diseño correspondiente.

De conformidad con lo ordenado en la Ley 1796 de 2016, la Ley 400 de 1997, el numeral 7 del artículo 1 de la Resolución 462 de 2017 y el Decreto 1077 de 2015, se deja constancia que reposan en el archivo de este despacho, la copia de las certificaciones laborales que acrediten la experiencia de los profesionales responsables de la presente solicitud, las cuales no se imprimen por respeto con el ambiente y con fundamento en lo ordenado en los artículos 5, 6 y 9 del Decreto 19 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública." Determina en el Título I. Régimen general. Capítulo I. Principios y normas generales aplicables a los trámites y procedimientos administrativos.

PARÁGRAFO 4°: Se deja constancia que, para adelantar intervenciones localizadas en el espacio público, deberán tramitar los titulares del proyecto la respectiva Licencia de Intervención de Espacio Público, ante la secretaria de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO 5°: La construcción objeto de licencia deberá garantizar la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, especialmente con la Ley 361 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 734 de 2012, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1538 de 2005, Adicionada por la Ley 1287 de 2009, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 6°: Es responsabilidad del solicitante (propietario y/o tenedor del inmueble), el constructor y el diseñador de la instalación eléctrica, deberán verificar que la construcción cumpla a cabalidad con el RETIE, de conformidad con lo establecido en la Resolución N° 90708 del 30 de agosto de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, o la norma que modifique, adicione o sustituya, así como debe garantizar las distancias mínimas de retiro de seguridad a redes de distribución de redes eléctricas que demande la ley.

PARÁGRAFO 7°: El presente Acto Administrativo hará las veces de licencia urbanística, una vez quede debidamente ejecutoriado, de conformidad con el artículo 87 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO 8°: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra, conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el art. 13, Decreto Nacional 1203 de 2017.

PARÁGRAFO 9°: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, en caso de requerirse el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.

PARÁGRAFO 10°: Que acorde con el *numeral 1.8 Tipo de vivienda*, del Formulario Único Nacional reglamentado mediante las resoluciones 0462 y 0463 de 2017, expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la presente Licencia de licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, **NO CORRESPONDE** a un proyecto de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL,** por cuanto así lo manifestaron los titulares de la licencia**.**

PARÁGRAFO 11°: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, el titular o el constructor responsable, ***solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra***, conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el art. 13, Decreto 1203 de 2017.

PARÁGRAFO 12°: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, en caso de requerirse ***el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra***, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.

PARÁGRAFO 13º. De conformidad con el artículo 4°, de la ley 1796 de 2016 que modificó el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el presente proyecto de licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA,** pese a no superar los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, ***podrá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor***, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.

La supervisión se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que defina la ley y sus reglamentos, 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, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor

y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.

La supervisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.

PARÁGRAFO 14º. Que acorde con la información técnica suministrada por los profesionales responsables del presente trámite y los requerimientos contenidos en el ***Titulo K del NSR-10 artículos y tablas K.3.4.1 y K.3.4.2***; la presente edificación aquí aprobada, presenta *una* ***CARGA DE OCUPACIÓN MÁXIMA*** *de* ***cuatrocientos seis (406) PERSONAS*** y en consecuencia ***dos (2) salidas y/o medios de evacuación***.

PARÁGRAFO 15°: Se deja constancia que el otorgamiento de la presente licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA***,* no constituye, ni autoriza de ningún modo, permiso para tala de árboles, aprovechamiento forestal y en general ningún tipo de aprovechamiento de los recursos naturales del predio objeto de la solicitud, dado que la presente autorización no excluye la obligación que deban asumir los titulares de dominio completo del predio objeto de la solicitud para atender las correspondiente obligaciones señaladas en el Decreto 1076 de 2005, o la norma que le modifique o sustituya, en materia de atención a los programas pertinentes de manejo ambiental que requerirán cualquier tipo de licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental y /o cualquier tipo de aprovechamiento de los recursos naturales.

PARÁGRAFO 16. Cualquier cambio en los profesionales responsables del proyecto, como: Director de la construcción, Arquitecto Proyectista, Ingeniero Civil Diseñador estructural, Ingeniero Civil Geotecnista; deberán ser reportados a la autoridad municipal competente con la debida antelación para su autorización; en todo caso el perfil de dichos profesionales responsables del proyecto deben cumplir en todos los aspectos con los términos señalados legalmente en Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 1203 de 2017, ley 400 de 1997, el NSR 2010 y las resoluciones 462 y 463 de 2017 expedidas por el Ministerio de Vivienda.

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia de construcción tendrá una **VIGENCIA** máxima de *treinta y seis (36) meses* prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios 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 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, modificado por el Decreto 1197 de 2016.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese personalmente esta providencia al peticionario, entregándole copia de esta, en cumplimiento a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto 1077 de 2015; advirtiendo que contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación: 1). El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque y 2). El 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; lo anterior en los términos señalados para los recursos en el mismo decreto.

PARAGRAFO: Que acorde con lo señalado para la oportunidad y presentación, dentro del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo determinado en el artículo 65, de la ley 9 de 1989 ordénese publicar la parte resolutiva del presente acto administrativo en un periódico de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles, o en cualquier otro medio de comunicación social, hablado o escrito, por cuenta del interesado. El Término de ejecutoria para el interesado y para los terceros empezará a correr al día siguiente al de la publicación, y en el caso de los vecinos, a partir de su notificación.

Se expide en Barrancabermeja el _____.

NOTIFÍQUESE, PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE.

Arq. **GUILLERMO SERRANO CARRANZA**
Curador Urbano Barrancabermeja
(Original Firmado)