Curaduria urbana No. 1
Barranquilla D.E.I.P.

RESOLUCION N° DE 2014

(25 de agosto)

"Por la cual se concede licencia urbanística de construcción, en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva, según radicación "

El Curador Urbano Nº 1 del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla en uso de las facultades legales y en especial las conferidas en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto 1469 de 2010, Decreto Distrital 0154 de 2000, Acuerdo Distrital 003 de 2007, Ley 1437 de 2011 y Decreto 0154 de 2014, proferida por el Alcalde Distrital de Barranquilla, y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado.

2. Que la Ley 810 de 2003, en su Artículo 9°, en concordancia con el artículo 3º del Decreto 1469 de 2010, señalan que el Curador Urbano es el encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del Distrito que la administración Distrital ha determinado como de su jurisdicción.

3. Que la sociedad , identificada con el NIT. ', representada legalmente por el señor identificado con la cédula de ciudadanía Nº expedida en Soledad, solicitó al Curador Urbano Nº 1 del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, según formulario radicado en legal y debida forma el **11 de diciembre de 2013** bajo código **; LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION**, en la modalidad de **Demolición Total y Obra Nueva**, para **UNA (01) EDIFICACION MULTIFAMILIAR DE NUEVE (09) PISOS Y SEMISOTANO, COMPARTIENDO LOTE EN PROINDIVISO, DENOMINADO EDIFICIO** ubicado en la , identificado con matrícula inmobiliaria N° y referencia catastral Nº en jurisdicción del Distrito de Barranquilla.

4. Que mediante escrito debidamente autenticado en la Notaría Once del Círculo de Barranquilla, la sociedad , identificada con el NIT. , representada legalmente por el señor , identificado con la cédula de ciudadanía Nº expedida en Soledad, **AUTORIZÓ** a la sociedad identificada con el NIT. representada legalmente por el señor identificado con la cédula de ciudadanía Nº , expedida en Barranquilla, para tramitar **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION**, en la modalidad de **Demolición Total y Obra Nueva**, en el predio ubicado en la identificado con matrícula inmobiliaria Nº y referencia catastral Nº en jurisdicción del Distrito de Barranquilla

5. Que de acuerdo a lo expresado en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva, aportó la documentación y los planos técnicos requeridos de acuerdo a la clase de licencia solicitada.

6. Que el área del lote es igual a **625,07 M²** y sus medidas y linderos se encuentran descritas en la Escritura Pública Nº **de 29 de diciembre de 2012**, otorgada por la Notaria Séptima Del Circulo De Barranquilla..

7. Que según Certificado Nº del **13 de septiembre de 2013** correspondiente al Alineamiento Nº expedido por la Secretaria de Planeación Distrital, el inmueble está ubicado en la pieza urbana: y exige que se debe conservar:

Por la Kra
- De eje de vía - línea de bordillo: 4,00 metros.
- De línea de bordillo - línea de propiedad: 3,50 metros.
- De línea de propiedad - línea construcción actual: 6,00 metros.

8. Que de conformidad a lo establecido en los numerales 1º y 2º del artículo 25 y parágrafo 3º del artículo 31 Decreto 1469 de 2010, aceptaron la calidad de profesionales responsables del proyecto objeto de la solicitud los siguientes:
- ING. CIVIL CALCULISTA: · Matrícula profesional Nº - Atlántico
- DISEÑADOR ELEM. NO ESTRUCTURALES: - Matrícula profesional Nº - Atlántico
- ING. CIVIL GEOTECNISTA: - Matrícula profesional Nº · Bolívar

Cra. 58 No. 64 - 200 - PBX: 3693555 - www.curaduria1baq.com.co - Barranquilla - Colombia

RESOLUCION N° 356 DE 2014
(25 de agosto)
"Por la cual se concede licencia urbanística de construcción, en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva, según radicación 08001-1-13-0614"

- CONTRATISTA: Constructora S.A.S. - NIT
- ARQUITECTO PROYECTISTA: - Matrícula profesional N° - Atlántico.

9. Que el inciso segundo del artículo 36 del Decreto 1469 de 2010, indica, Efectos de la 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. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción"(...).*

10. Que se dio cumplimiento a lo estipulado por los artículos 29 y 30 del Decreto 1469 de 2010 y 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de comunicar y citar a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud; así mismo a los terceros con la instalación de la valla en la que se le advierte sobre la iniciación del trámite administrativo, para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, formulando las objeciones a la expedición de la Licencia solicitada, dejándose constancia de la instalación de la valla desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma, y de las citaciones en los siguientes términos:
- Fecha 10/01/2014; Oficio Nº CV-0041-2014; Vecinos Colindantes -
- Fecha 10/01/2014; Oficio Nº CV-0042-2014; Vecinos Colindantes -
- Fecha 10/01/2014; Oficio Nº CV-0043-2014; Vecinos Colindantes -

Debido a que no fue posible la citación al vecino colindante residente en la Carrera porque se rehúsan a recibir; se procedió a publicar un aviso de comunicación y citación en el periódico Diario La Libertad el día 22 de febrero de 2014 conforme lo establecido en el inciso 3 del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010.

11. Que el Decreto Nº 0180 de Mayo 04 de 2010, *"Por el cual se compila, actualiza y renumera la normativa Tributaria del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla"*, en su artículo 91 señala: *"La base gravable del impuesto de Delineación Urbana es el valor final de la construcción, ampliación, modificación, remodelación o adecuación de la obra o construcción. El valor final de la construcción no incluye el valor del terreno.*
PARAGRAFO PRIMERO: A título de anticipo se pagará parte del impuesto al momento de la expedición de licencia, tomando como base gravable el presupuesto de la obra.
Al finalizar la obra se deberá presentar declaración liquidando la base gravable, que es el costo de la obra, imputando el pago anticipado del impuesto."

12. Que los solicitantes de esta licencia, adjuntan formulario para liquidación anticipo del Impuesto de delineación urbana:

CONSECUTIVO	CUENTA	ENTIDAD	FECHA	VALOR
			22/08/2014	

13. Que se dio cumplimiento al artículo 116 y s.s. del Decreto 1469 de 2010, sobre la liquidación y pago de las expensas correspondiente al trámite de las Licencias Urbanísticas de Construcción del proyecto referenciado.

14. Que el proyecto radicado bajo código fue evaluado por el Curador Urbano N° 1 del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, el cual cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la Ley 388 de 1997, Decreto 1469 de 2010 y el Decreto Distrital 0154 de 2000 y el Acuerdo Distrital 003 de 2007. De la misma manera, cumple con las disposiciones de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010 Normas Sismorresistentes-NSR-10.

En mérito a lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese, Licencia Urbanística, consistente en la autorización para adelantar obras y actividades de construcción de una edificación, de conformidad con los siguientes parámetros:

Clase de licencia:	Modalidad de Licencia:	
CONSTRUCCION	DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA	
TITULAR:		
Nombre:	**Número de Identificación:**	**Clase de Documento:**
		NIT.

RESOLUCION N° 356 DE 2014
(25 de agosto)
"Por la cual se concede licencia urbanística de construcción, en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva, según radicación 08001-1-13-0614"

DATOS DEL PREDIO:		
Matricula Inmobiliaria N°:	**Referencia Catastral N°:**	**Dirección:**

PARAGRAFO 01: Descripción de las características básicas del proyecto.

Uso propuesto:	**Área del lote:**	**Área a demoler:**	**Área de construcción:**
VIVIENDA	625,07 M²	241,00 M²	2.659,00 M²

Número de pisos:	**Número de unidades privadas:**	**Estacionamientos:**	**Índice de Construcción:**	**Índice de ocupación:**
Nueve (09) pisos y Semisótano	Veintidós (22)	Veintiocho (28)	3,41	37,96 %

PARAGRAFO 02: Descripción espacial del proyecto.

Demolición Total y Construcción de Una (01) Edificación Multifamiliar de Nueve (09) Pisos y Semisótano, compartiendo lote en proindiviso, denominado y sus áreas son las siguientes:

DESCRIPCION		AREA CONSTRUCCCION
Semisótano	Dieciséis (16) Estacionamientos, Puntos Fijos Comunes	504,43 M²
Primer Piso	Doce (12) Estacionamientos, Lobby, Puntos Fijos Comunes	222,25 M²
Segundo Piso	Dos (02) Apartamentos, Un (01) Aparta-Estudio, Hall y Puntos Fijos Comunes	237,29 M²
Tercer Piso	Dos (02) Apartamentos, Un (01) Aparta-Estudio, Hall y Puntos Fijos Comunes	237,29 M²
Cuarto Piso	Dos (02) Apartamentos, Un (01) Aparta-Estudio, Hall y Puntos Fijos Comunes	237,29 M²
Quinto Piso	Dos (02) Apartamentos, Un (01) Aparta-Estudio, Hall y Puntos Fijos Comunes	237,29 M²
Sexto Piso	Dos (02) Apartamentos, Un (01) Aparta-Estudio, Hall y Puntos Fijos Comunes	237,29 M²
Septimo Piso	Dos (02) Apartamentos, Un (01) Aparta-Estudio, Hall y Puntos Fijos Comunes	237,29 M²
Octavo Piso	Dos (02) Apartamentos, Hall y Puntos Fijos Comunes	237,29 M²
Noveno Piso	Dos (02) Apartamentos, Hall y Puntos Fijos Comunes	237,29 M²
Cuarto Máquina		34,00 M²
Área libre		402,82 M²

ARTÍCULO SEGUNDO: Los Planos técnicos aprobados que describen las características técnicas del proyecto hacen parte integral de esta Resolución, y se resumen a continuación:

- Planos Arquitectónicos: Siete (07)
- Planos Estructurales: Cinco (05)

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, el titular está obligado a 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, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o 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:
1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. 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.

RESOLUCION N° 356 DE 2014
(25 de agosto)
"Por la cual se concede licencia urbanística de construcción, en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva, según radicación 08001-1-13-0614"

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 CUARTO: Con fundamento a lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia urbanística aprobada, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
9. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTÍCULO QUINTO: El Titular y/o Constructor, independientemente del sistema constructivo a utilizar, deberán tomar las medidas que sean necesarias, para no afectar adversamente las edificaciones vecinas, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en el artículo 51 de la Ley 400 de 1997.

ARTÍCULO SEXTO: En caso de que alguno de los profesionales responsables se desvincule de la ejecución de la obra, deberá informarlo al curador urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo, en cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 4º del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO SEPTIMO: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, de conformidad al artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO OCTAVO: Se ordena a cumplir con lo señalado por el artículo 326 del Decreto 154 del 2000: Los predios sobre los cuales se ejecutan procesos o actividades de construcción contarán con un cierre provisional, construido de tal forma que permita el libre flujo peatonal y la protección e integridad de estos.
Sobre el cierre provisional debe proveerse una cubierta no menor a un (1) metro sobre el andén respectivo, igualmente provisional, para la protección del peatón, dispuesta a todo lo largo del mismo.
Todo el tramo del cierre provisional deberá contar con las señales de prevención para el peatón y los vehículos previstas para el tipo de construcción en ejecución.

ARTÍCULO NOVENO: De conformidad con lo ordenado por el artículo 40 del Decreto 1469 de 2010 notifíquese al solicitante, y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo. Ordénese además que la parte resolutiva de esta Resolución sea publicada en un periódico de amplia circulación en el Distrito de Barranquilla, 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 intervinientes en el presente trámite empezará a correr al día siguiente al de la publicación. Para los vecinos colindantes que se hayan hecho parte dentro del trámite a partir de su notificación personal.

ARTÍCULO DECIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa. El de Reposición, ante éste Despacho, para que se aclare, modifique, adicione o revoque y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Distrital, con el mismo propósito, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de

RESOLUCION N° 356 DE 2014
(25 de agosto)
"Por la cual se concede licencia urbanística de construcción, en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva, según radicación 08001-1-13-0614"

notificación personal dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a la notificación o al vencimiento del término de publicación según el caso; de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010, y los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: La presente Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla a los veinticinco (25) días del mes de agosto de 2014.

ARMANDO GUIJARRO DAZA
Curador Urbano ~~Nº 1~~ de Barranquilla

Proyectó: AMOLINA
Copia: Expediente

Cra. 58 No. 64 - 200 - PBX: 3693555 - www.curaduria1baq.com.co - Barranquilla - Colombia

TITULAR:

EN BARRANQUILLA, D.E.I.P. A LOS _____ DIAS DEL MES DE _____ DE_____, SIENDO LAS _____

SE PROCEDIO A NOTIFICAR PERSONALMENTE AL SEÑOR _____

QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No _____EXPEDIDA EN _____

EN CALIDAD DE TITULAR DE LA LICENCIA Y SE LE ENTREGA COPIA AUTENTICA Y GRATUITA DE LA RESOLUCION No _____

DE FECHA _____

FIRMA DEL NOTIFICADO_____

FIRMA DEL NOTIFICADOR _____

OBSERVACIÓN: _____