

AVISO DE NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0005 DE FECHA 07 DE ENERO DE 2025 "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA" DEL PROYECTO URBANÍSTICO No. 15001-2-24-00031 UBICADO EN LA CARRERA 6 A N° 24 - 38 BARRIO LAS NIEVES DE LA CIUDAD DE TUNJA

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE: 22 DE ENERO DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR AL SEÑOR LUIS ARMANDO LANCHEROS RAMIREZ IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 6.772.909 DE TUNJA, EN CALIDAD DE PROPIETARIO DEL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD Y A LA SEÑORA BLANCA ELVIRA VANEGAS HUERTAS IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 40.026.743, EN CALIDAD DE VECINA COLINDANTE, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 Y SIGUIENTES DE LA LEY 1437 DE 2011 "POR LA CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO", A QUIENES SE LES CITÓ PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE LA RESOLUCIÓN MENCIONADA Y QUIENES A LA FECHA NO HAN COMPARECIDO PARA NOTIFICARSE PERSONALMENTE.

FUNCIONARIO QUE EXPIDE EL ACTO ADMINISTRATIVO: ING. CAROLINA PINILLA DIAZ, CURADOR URBANO No. 2 DE TUNJA.

OBSERVACIONES: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano 2 de Tunja y de apelación ante Departamento Administrativo de Planeación Territorial o en su defecto ante la Alcaldía Municipal, los cuales, deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la Notificación, lo anterior de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 "*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*".

PARA LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO DEBERÁ TENER EN CUENTA EL HORARIO DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA QUE MANEJA LA CURADURÍA 2 DE TUNJA, EL CUAL ES DE LUNES A VIERNES DE 8:00 AM A 12:00 M Y DE 2:00 PM A 6:00 PM.

ADVERTENCIA: La notificación de la presente se considera surtida al finalizar el día siguiente a la entrega del aviso en el lugar de destino, para el caso concreto el aviso y la copia del acto administrativo serán remitidos a los correos electrónicos maira_1304@hotmail.com - felipemora.arq@gmail.com - psipaularosas@gmail.com - luisrosasfonseca@gmail.com, dado que, fueron las direcciones electrónicas que se presentaron para recibir notificaciones.

Se adjunta a la presente: RESOLUCIÓN No. 15001-2-25-0005 de fecha 07 de enero de 2025 del proyecto con número de radicado 15001-2-24-0031.

Mediante el presente aviso se procede de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que se señala:

Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. [negritas y cursiva fuera del texto].

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.



CURADURÍA URBANA No. 2
TUNJA
NIT. 52312065-7
Ing. Carolina Pinilla Díaz
CURADOR URBANO No. 2

Proyectó: Laura Hernández - Abogada grupo de apoyo CU22
Revisó: Diana Acuña - Abogada esp. grupo de CU2

Dirección: Calle 24 No. 9-89 Barrio las Nieves -Tunja
Teléfono: 608 7421620

RESOLUCIÓN N° 15001-2-25-0005

Fecha: 07 de enero de 2025

“Por la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva”

EL CURADOR URBANO 2 DE TUNJA

En uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confieren la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, Artículo 9° de la Ley 810 de 2003, la Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 de 2011, el Decreto Municipal 0241 de 2014, Decreto Municipal 406 de 2021, el Decreto 1077 de 2015, y normas que los adicionen, modifiquen y/o complementen y demás disposiciones concordantes y

CONSIDERANDO

Que el señor LUIS ARMANDO LANCHEROS RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 6.772.909 de Tunja, en calidad de propietario del predio con Código Catastral N° 0103000000610022000000000, con Matrícula Inmobiliaria N° 070-225332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, predio ubicado en la Carrera 6 A N° 24 - 38 Barrio Las Nieves en la ciudad de Tunja, presentó solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

Que se presentaron los estudios técnicos y planos firmados por el Arquitecto Proyectista ANDRES FELIPE MORA CHAPARRO con Matrícula Profesional N° A31372017-1057591144, el Ingeniero Civil fungiendo como Director de la Construcción EDWAR ALFONSO FAJARDO DELGADO con Matrícula Profesional N° 68202-208886 STD, el Ingeniero Civil Especialista en Estructuras fungiendo como Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales JUAN SEBASTIAN RINCON PLAZAS con Matrícula Profesional N° 051037-0646246 CLD y el Ingeniero Civil Especialista en Geotecnia Vial fungiendo como Ingeniero Geotecnista JAIME ANDRES BERNAL PEDROZA con Matrícula Profesional N° 15202-251244 BYC, cumpliendo con los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015, la Ley 400 de 1997-NSR-10 y el Decreto Municipal 0241 de 2014.

Que el titular y profesionales que figuran e intervienen en la presente actuación urbanística, se hacen responsables por los estudios y documentos presentados y por la veracidad de los datos consignados en la solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad Obra Nueva y declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen en materia urbanística y las sanciones establecidas en caso de ser transgredidas.

Que se han presentado los siguientes documentos para sustentar la solicitud:

- Formulario Único Nacional debida y legalmente diligenciado.
- Copia del Certificado de Tradición y Matrícula Inmobiliaria N° 070-225332 impreso el día 16 de febrero de 2024.

- Copia de la factura de impuesto predial N° 4641503 del 22 de noviembre de 2024 – Oficina de Impuestos de la Secretaría de Hacienda – Municipio de Tunja.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del titular de la licencia.
- Matrículas Profesionales y acreditación de Arquitecto e Ingenieros responsables.
- Carta de Responsabilidad Estructural firmada por el Ingeniero Civil.
- Certificación de Cumplimiento de la Norma RETIE suscrita por el Director de la Construcción.
- Certificado de Paramento Vial N° 1.14.2.2.7 001980 de fecha 15 de mayo de 2024, suscrita por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial.
- Copia de Acta de reunión N° 1.14.2-1.2-08 de fecha 23 de abril de 2024, suscrita por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial del Tunja.
- Copia de Acta de reunión N° 1.14.2-1.2-15 de fecha 24 de julio de 2024, suscrita por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial del Tunja.
- Copia de la Escritura Pública Número 2962 del 14 de diciembre de 2018, otorgada ante la Notaría Cuarta del Círculo de Tunja.
- Valla de Citación a Terceros.
- Citación a Vecinos Colindantes.
- Factura de venta Cargo Fijo Radicación CU2 2340 de fecha 21 de febrero de 2024.
- Factura de venta Expensas Cargo Variable CU2 3248 de fecha 29 de diciembre de 2024.
- Cuatro (04) Planos Arquitectónicos.
- Seis (06) Planos Estructurales.
- Estudio de Suelos.
- Memorias de Cálculo.

Que, efectuada la citación a vecinos colindantes, así como la instalación de la valla de citación a terceros en el predio, se presentaron observaciones, objeciones u oposiciones al proyecto objeto de la presente Resolución al tenor de lo dispuesto en artículo 2.2.6.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021.

Que, por lo anterior, dentro de la diligencia de citación a vecinos colindantes, mediante oficio radicado en fecha 28 de mayo de 2024, se pronunció la señora BLANCA ELVIRA VANEGAS HUERTAS identificada con cédula de ciudadanía N° 40.026.743, en su calidad de vecina colindante del predio objeto de licenciamiento, manifestando lo siguiente:

"(...) Quiero referirme a la notificación del 6 de mayo de 2024 hecha por la Curaduría donde se nos informa como vecinos colindantes de este predio.

Quiero aclarar que somos 6 propietarios del inmueble ubicado en la carrera 6° No. 24-48 del barrio Los Lanceros y a título personal yo BLANCA ELVIRA VANEGAS HUERTAS con cédula 40.026.7 43 como parte de los propietarios de este inmueble y corriendo el riesgo de llegar a ser víctima de agresión física o material, me veo obligada a aclarar lo siguiente:

1. *El inmueble en mención fue comprado por la Gobernación de Boyacá, aproximadamente en el año 2006 para la construcción del viaducto, cuando se termina esta hora alrededor del 2008, un funcionario de la Gobernación de Boyacá,*

- nos informó que no demolían el muro que estaba cercado parte de nuestro predio y que nos cedían el derecho de este muro y que además nos echaban unas hiladas de bloques más para que nos diera más seguridad. Este muro tiene por lo menos más de 60 años de instalado.*
- 2. Deseo manifestar mi preocupación porque al demoler el muro nuestra casa será víctima de más robos y vandalismo porque es un sector de mucha inseguridad por estar cerca al viaducto.*
 - 3. No entiendo porque este lote tiene un propietario, ya que fue comprado junto con otros pedidos por la gobernación usados para la construcción del viaducto. En el momento solicité a la Gobernación del porque no nos compraban nuestro inmueble debido a las afectaciones económicas que nos causaban y me informaron que hasta el momento solo compraban hasta dicho lote.*
 - 4. Solicito a la Curaduría se desplace a nuestro inmueble para que verifique la necesidad que tenemos de conservar dicho muro. (...)"*

Que, en virtud de lo anterior, se le corrió traslado al titular de la licencia, sobre las observaciones presentadas por la vecina colindante, la señora BLANCA ELVIRA VANEGAS HUERTAS identificada con cédula de ciudadanía N° 40.026.743, mediante correo electrónico de fecha 28 de mayo de 2024. Sin embargo, el solicitante de la licencia no ha presentado pronunciamiento alguno respecto a lo mencionado por la objetante.

Que una vez expuesto lo anterior, esta Curaduría procede a resolver las observaciones presentadas por la vecina colindante del predio objeto de licenciamiento, de la siguiente manera, ello sin desconocer lo dicho por este Despacho en oficio de fecha 20 de junio de 2024, a saber:

Atendiendo lo anterior y de acuerdo con las solicitudes previamente enunciadas, este Despacho encuentra pertinente advertir en primer lugar que, la Curaduría, en su condición de particular ejerciendo una función pública, le compete **únicamente** el estudio, trámite y expedición de licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión, según sea el caso, dando cumplimiento a las normas urbanísticas y de edificación vigentes al momento de la radicación del proyecto, por cuanto, no ostenta la calidad de supervisor de obras previa o posterior a su ejecución, pues dicha función corresponde al ente territorial a través de las inspecciones de Policía, tal como lo indica el **Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"** y la **Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana"**

Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. *El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*

Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. *El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de*

construcción.

En segundo lugar, este Despacho informa que la solicitud con número de radicado N° 15001-2-24-0031 de fecha 14 de febrero de 2014 versa sobre una Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el predio con identificación catastral 01030000006100220000000000 y Matrícula Inmobiliaria 070-225332 ubicado en el Carrera 6 A N° 24 - 38 Barrio Las Nieves de la ciudad de Tunja. Por lo anterior, se asegura que la solicitud tramitada ante esta Curaduría, únicamente será de construcción en la modalidad de Obra Nueva, por lo que, en el predio objeto de licenciamiento no se realizarán demoliciones de ningún tipo, en atención a que, no se encuentran metros construidos en el Geovisor de Tunja.

Asimismo, en lo relacionado con la petición y/o confusión por parte de la objetante acerca de la titularidad del predio objeto de solicitud, este Despacho se permite informarle que, el documento idóneo para verificar la misma es el Certificado de Libertad y Tradición, para lo cual, el solicitante aporta el correspondiente al predio objeto de solicitud con folio de matrícula inmobiliaria N° 070-225332 fecha 16 de febrero de 2024, en donde se encuentra debidamente registrado como único propietario al señor LUIS ARMANDO LANCHEROS RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 6.772.909 de Tunja.

De igual manera, es importante mencionar que, el predio objeto de solicitud se encuentra en área de Influencia en el nivel 3, el cual, no cuenta con usos ni con alturas, por lo que, se debe aplicar el tratamiento de mejoramiento integral que corresponde a la norma municipal. Por consiguiente, la solicitud fue presentada y viabilizada por la Comisión Municipal de Centro Histórico y su Zona de Influencia reglamentada por el Decreto N° 0244 del 5 de mayo de 2023. "Por el cual se compilan los Decretos N° 202 de 2016 y el Decreto 0165 de 2017 y se dictan otras disposiciones.", tal y como se menciona en apartados siguientes del presente acto administrativo.

Una vez resueltas las observaciones y/u objeciones expuestas anteriormente, se considera que las mismas no están llamadas a prosperar, por lo que, se encuentra que es viable la propuesta urbanística presentada.

Que, en virtud de lo previamente expuesto, este Despacho afirma que, la propuesta urbanística fue evaluada de acuerdo con las normas de edificación y construcción vigentes al momento de la radicación y que para la viabilidad del mismo se dio cumplimiento a las normas nacionales y locales aplicables, encontrando además que las observaciones presentadas no se configuran como impedimento para la viabilidad del proyecto.

Que en consecuencia, este Despacho pone de presente a la opositora que, se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva solicitada por el señor LUIS ARMANDO LANCHEROS RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 6.772.909 de Tunja, sin embargo, para el caso de que este no de estricto cumplimiento en la ejecución de la obra a dicha licencia, se podrán dirigir ante la Alcaldía Municipal de Tunja - Secretaría del Interior y Seguridad Territorial - Inspección Octava de Policía con funciones de control urbano, con el fin de interponer la respectiva queja con fines de sellamiento de la obra, según sea el caso.

Que, por lo anterior, ante este Despacho se radicó mediante correo electrónico solicitud de trámite oportuno a Derecho de Petición, por parte de la Personería de Tunja en fecha 11 de junio de 2024, requiriendo lo siguiente:

“(...) En ejercicio de la potestad de control preventivo y de intervención otorgada por el numeral 8 del artículo 178 de la Ley 136 de 1994; en cumplimiento de las funciones asignadas en el artículo 38 de la Ley 1551 de 2012, y para que obre dentro de las diligencias del radicado de la referencia, de manera atenta le solicito que en el menor tiempo posible:

Informe, soporte y remita copia digital de los trámites adelantados y de la respuesta de fondo dada al escrito presentado el día veintiocho (28) de mayo de 2024, por la señora Blanca Elvira Vanegas Huertas, identificada con cédula de ciudadanía N°. 40.026.743, relacionado con la licencia de construcción en modalidad de demolición total obra nueva en el predio ubicado en la Carrera 6ª #24-38 y que corresponde al expediente 150012240031 radicado el catorce (14) de febrero de 2024 (anexo copia).

Lo anterior, por cuanto, aunque la petición aún está en términos, resulta evidente que el objeto de la misma está relacionado con la garantía de derechos fundamentales, de tal manera que resulta necesario que su trámite sea atendido en el menor tiempo posible.

En caso de no haberse proferido la respuesta de fondo, solicito de manera respetuosa, que la misma se brinde oportunamente, por cuanto de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1755 de 2015, a las instituciones allí enunciadas, que se rijan por el derecho privado, se les aplican en sus relaciones con los usuarios, las disposiciones pertinentes que regulan el derecho de petición; incluidas las sanciones y/o multas por omitir su oportuna y adecuada atención. (...)

Que, en consecuencia, esta Curaduría dio respuesta a la solicitud de la Personería de Tunja en oficio de fecha 19 de junio de 2024, informando que:

“(...) Este Despacho le remite respuesta dada por esta Curaduría a la solicitud de la señora BLANCA ELVIRA VANEGAS HUERTAS identificada con cédula de ciudadanía N° 40.026.743 presentada el día 28 de mayo de 2024. Asimismo, se le informa que, en caso de que se requiera información adicional, estaremos prestos a entender la eventual solicitud. (...)”

Que el predio objeto de la solicitud de licenciamiento urbanístico se encuentra en el área de influencia del Centro Histórico, tal y como lo establece el artículo 6 de la Resolución N° 0428 de 2012 “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional”, lo cual, puede ser evidenciado en el Plano Pro 01 Delimitación del área afectada y la zona de influencia.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se requirió la viabilidad de la Comisión Municipal de Centro Histórico y su Zona de Influencia reglamentada por el Decreto N° 0244 del 05 de mayo de 2023. "Por el cual se compilan los Decretos N° 202 de 2016 y el Decreto 0165 de 2017 y se dictan otras disposiciones."; siendo presentado el proyecto en sesión de fecha 09 de julio de 2024.

Que siendo requisito necesario la aprobación y/o viabilidad del proyecto de interés por parte de la Comisión Municipal del Centro Histórico y su Zona de Influencia para realizar el trámite de licenciamiento urbanístico objeto de solicitud, este despacho obra de conformidad con el Artículo 5° Numeral 8. - *Documentos adicionales para la licencia de construcción*- de la Resolución N° 1025 de 2021 que establece en lo pertinente:

*"(...) Artículo 5°. **Documentos adicionales para la licencia de construcción.** Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1° de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:*

(...)

8. Anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015.
(...)" (Subrayado y negrita fuera de texto)

Que dentro del trámite de la solicitud de licenciamiento urbanístico este despacho expidió Observaciones de Comisión de Centro Histórico del 09 de mayo de 2024, notificada por medio de correo electrónico el 10 de mayo de 2024, dicho documento se encuentra en el expediente, donde se podrá verificar cada una de las observaciones técnicas y jurídicas realizadas al proyecto.

Qué en atención a lo anterior, el proyecto obtuvo aprobación y viabilidad por parte de la Comisión antes referenciada, para que continúe el trámite ante esta Curaduría, cumpliendo con la condiciones y recomendaciones en ella consignadas, ello mediante Acta de reunión N° 1.14.2-1.2-15 de fecha 24 de julio de 2024, fecha que se tuvo en cuenta como radicación en legal y debida forma, a partir de la cual se contaron los términos para licenciamiento urbanístico establecidos en la norma nacional.

Que, en consecuencia, esta Curaduría expidió Acta de observaciones y Correcciones de fecha 13 de septiembre de 2024, la cual fue notificada el mismo día de manera personal al apoderado del trámite, tal y como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, ello en virtud de que, la solicitud urbanística ya se encontraba aprobada por la Comisión de Centro Histórico.

Que mediante Auto de fecha 25 de octubre de 2024 se prórroga el término para resolver la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, dado que, se evidencian en la revisión arquitectónica que, el paramento vial aportado en la radicación el día 14 de febrero de 2024 no cumple con el volumen arquitectónico presentado, para lo cual el titular manifiesta que solicitó una aclaración en la oficina de planeación municipal, el cual aportó el día 20 de mayo de



2024. El nuevo paramento describe las nuevas los nuevos perfiles viales y aislamientos con respecto a la vía bajo los cuales se debe regir el nuevo diseño estructural contemplando todos los apartados del título C.21 de la NSR-10. Por lo anterior, es necesario un estudio técnico minucioso del proyecto, todo esto con el fin de continuar con el presente trámite y verificar la viabilidad o no del proyecto. En consecuencia, se prorrogó el término para resolver la solicitud, teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 el cual dispone lo siguiente:

“cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado” Prórroga que se extiende por veintidós (22) días hábiles.

Que, mediante oficio de fecha del 11 de diciembre de 2024, se determinó que el proyecto es viable y se expidieron los recibos para pago correspondientes. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.3.1- Parágrafo 1 del Decreto 1077 de 2015 que establece en pertinencia:

“Parágrafo 1. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia. Una vez sea comunicado el acto de trámite al interesado, la autoridad competente no podrá exigir documentos adicionales a los señalados en el citado artículo ni pronunciarse nuevamente sobre el cumplimiento de normas urbanísticas y de construcción.” (...)

Que atendiendo el cumplimiento de los preceptos legales y técnicos los cuales fueron acreditados en el expediente, se considera viable la presente propuesta.

Que este despacho pone de presente que la solicitud de licenciamiento fue radicada bajo el N° **15001-2-24-0031 en fecha del 14 de febrero de 2024**, y que el titular de la misma adquiere los derechos de construcción del predio licenciado con la expedición de la respectiva licencia (Art. 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015). Así mismo queda conminado a dar cumplimiento de las obligaciones que como titular de la licencia le ordena el Art. 2.2.6.1.2.3.6, en concordancia con el art. 2.2.6.1.1.15 íbidem, que establece en lo pertinente: **RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA**. “El Titular de la licencia o permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma (...)”.

Que el Curador Urbano 2 de Tunja concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva por medio del presente acto administrativo, en aplicación del Nivel 3 - Ficha Normativa 7C – Tejido Residencial – Tratamiento Mejoramiento Integral – Inundación Baja.

Por las anteriores consideraciones, el Curador Urbano 2 de Tunja:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el predio con Código Catastral N° 010300000610022000000000, con Matrícula Inmobiliaria N° 070-225332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, predio ubicado en la Carrera 6 A N° 24 - 38 Barrio Las Nieves en la ciudad de Tunja, en titularidad del señor LUIS ARMANDO LANCHEROS RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 6.772.909 de Tunja.

Se aprueba la presente licencia urbanística para el uso de Vivienda Bifamiliar y Comercio Tipo II en dos (02) pisos de altura, con área del lote 165.880 M2 y área total a construir de 263.612 M2, conforme a los planos presentados, distribuida así: PRIMER PISO con área de 131.806 M2 que consta de: acceso peatonal a vivienda sobre la Avenida Norte, hall y punto fijo de escaleras, Local Comercial con acceso peatonal sobre la Avenida Norte, circulación, zona verde interior, aislamiento posterior (afectación vial por vía férrea) y baño para personas en condición de discapacidad; SEGUNDO PISO con área de 131.806 M2 que consta de: hall, vacío interno, Apartamento 201 con acceso, hall, sala, balcón, comedor, comedor auxiliar, cocina, zona de ropas, baño y dos (02) alcobas, Apartamento 202 con acceso, hall, sala, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba con baño y vacío sobre aislamiento posterior.

La construcción debe ejecutarse de acuerdo a planos arquitectónicos y estructurales aprobados y con las recomendaciones dadas en el Estudio de Suelos.

Descripción del proyecto:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS - VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO II	
ESPECIFICACIÓN DE ÁREAS	M2
ÁREA TOTAL LOTE (ÁREA ÚTIL)	165.880
ÁREA PRIMER PISO	131.806
ÁREA SEGUNDO PISO	131.806
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	263.612
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.79%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.58
ÁREA VIVIENDA (02 UNIDADES)	139.120
ÁREA COMERCIO (01 UNIDAD)	124.500

PARÁGRAFO: El uso aprobado corresponde a Vivienda Bifamiliar y Comercio Tipo II descritos en la parte motiva del presente acto administrativo y se encuentran determinados en la Consideración Normativa y la Lógica de Escala Zonal del Decreto 0241 de 2014.

ARTÍCULO SEGUNDO: El titular de la licencia podrá iniciar obras una vez quede ejecutoriado el presente acto administrativo, es decir, cuando se culmine el proceso de notificación, se resuelvan los recursos de reposición y apelación si se presentaren y se expida la respectiva licencia de construcción.

ARTÍCULO TERCERO: El titular de la licencia que se concede mediante el presente Acto Administrativo deberá dar cumplimiento a las obligaciones que en esa condición les establece el art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 en concordancia con el art. 2.2.6.1.1.15 íbidem. – *Responsabilidad del titular de la licencia* y que se transcriben en la Licencia de Construcción a expedir.

Parágrafo: El titular de la licencia y el Director de la Construcción responsable, deberán informar al Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH y a las autoridades locales o de policía el hallazgo arqueológico fortuito que llegaren a encontrar en el desarrollo y ejercicio constructivo de la licencia urbanística concedida mediante el presente acto administrativo y adicionalmente deberán implementar el “Protocolo de manejo de hallazgos fortuitos de patrimonio arqueológico” adoptado mediante Resolución 797 de 06 de octubre de 2020 expedida por el ICANH.

ARTÍCULO CUARTO: El titular de la licencia y el Director de la Construcción deben dar continuidad a las directrices dadas en cuanto a parámetros establecidos en el Certificado de Paramento Vial N° 1.14.2.2.7 001980 de fecha 15 de mayo de 2024, suscrito por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial y según los planos presentados, que se aprueban y deben garantizar la accesibilidad y movilidad a personas con movilidad reducida, en cuanto a continuidad de vías y andenes de conformidad con la Ley 1618 de 2013

ARTÍCULO QUINTO: El titular de la licencia y el Director de la Construcción deben dar cumplimiento a los aislamientos requeridos por el RETIE aplicable a las instalaciones eléctricas construidas con posterioridad a la entrada en vigencia del mismo, así como a las ampliaciones y remodelaciones (Art. 34.4.1 y ss). En las construidas con posterioridad al 1° de mayo de 2005, el propietario o tenedor de la misma debe dar aplicación a las disposiciones contenidas en el RETIE vigente a la fecha de la construcción y en las anteriores a esa fecha, garantizar que no representen alto riesgo para la salud o la vida de las personas y animales, o atenten contra el medio ambiente, o en caso contrario, hacer las correcciones para eliminar o mitigar el riesgo.

ARTÍCULO SEXTO: El titular de la licencia y el Director de la Construcción deben dar cumplimiento a las determinaciones establecidas por la Administración Municipal para la disposición de Residuos de Construcción y Demolición – RCD producto del derribo de la edificación existente y del ejercicio constructivo del proyecto a desarrollar que se aprueba mediante el presente acto administrativo, en cumplimiento de la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 de 2021 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Todo predio que genere culata al vecino, debe tratar e intervenir adecuadamente tanto lateralmente como en altura.

ARTÍCULO OCTAVO: Notificar al señor LUIS ARMANDO LANCHEROS RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 6.772.909 de Tunja, en calidad de propietario, según lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*.

ARTÍCULO NOVENO: Notificar a la señora BLANCA ELVIRA VANEGAS HUERTAS identificada con cédula de ciudadanía N° 40.026.743, en calidad de vecina colindante, según lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*.

ARTÍCULO DÉCIMO. VIGENCIA: La presente solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, tendrá una vigencia 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 quede en firme el acto administrativo según lo establecido en el artículo 27 de la Decreto 1783 del 2021 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"*.

ARTÍCULO UNDÉCIMO. RESPONSABILIDAD: El titular a partir de la expedición de la licencia urbanística, queda conminado a dar cumplimiento de las obligaciones que como titular de la licencia le ordena el artículo 2.2.6.1.2.3.6, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.1.15 ibídem y al artículo 23 del Decreto 1783 del 2021 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"*.

Nota: A la presente resolución la acompaña el anexo de licencia de construcción, el cual, contiene datos en cuadro resumen y especifica las obligaciones del titular.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano 2 de Tunja y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Territorial o en su defecto ante la Alcaldía Municipal, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la Notificación. (Art. 76 C.P.A. y C.A)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE CURADURÍA URBANA No. 2

TUNJA

NIT. 52312065-7

Ing. Carolina Pinilla Díaz

CURADOR URBANO No. 2

ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
Curador Urbano 2 de Tunja

Proyectó: Laura Hernández - Abogada grupo de apoyo CU2 *Laura H.*
Revisó: Diana Acuña - Abogada esp. grupo de CU2 *Diana A.*
Revisó: Ing. Miguel Páez *Miguel P.*

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.

Los notificados hacen constar que:

Han revisado y verificado cuidadosamente su contenido y declaran que toda la información suministrada y consignada en la presente Resolución es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier inexactitud en la misma, una vez entregado y recibido de conformidad el documento.

Que conocen la Ley y entiende que la Curaduría 2 de Tunja, se limita a permitir la formalidad según solicitud y no responde por la elaboración de los instrumentos públicos que autoriza el presente documento.

Que se les ha informado que respecto al presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano 2 de Tunja y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Territorial o en su defecto ante la Alcaldía Municipal, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, según el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”*

Impuesto en ella, firman como aparece.

LOS NOTIFICADOS

NOMBRE: _____

FIRMA: _____ CC. _____ FECHA: _____

NOTIFICADOR (A): _____ HORA: _____