



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. **68001-2-19-0289** del **29 de octubre de 2019**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL N° 68001-2-19-0289

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Alba Rocio Pico Prada, Luz Amparo Pico Prada, Rosa Cristina Rodríguez Puertas y Clelia Maria Prada de Pico
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0362-0004-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-39364
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 27 # 61-30/34/36
BARRIO: La Ceiba
ÁREA DEL PREDIO: 443,81 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 1.076,02 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 1.000,96 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Tres (3) pisos y terraza.
ZONA NORMATIVA: 8 **SECTOR:** 1 **SUBSECTOR:** 1-A
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-3 Comercial y de servicios pesados.
USO PREDIAL: Comercio, Servicios y Vivienda **ESTRATO:** 4
TRATAMIENTO: TRA-1 Renovación Reactivación
I.O.: Existente **I.C.:** Existente **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Nueve (9) unidades comerciales (Unidades de uso #) y una (1) unidad de vivienda.
PARQUEADEROS: Automóviles: Nueve (9) cupos
 Motocicletas: Nueve (9) cupos

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Acto de reconocimiento de edificación existente y licencia de construcción en la modalidad de modificación para Nueve (9) unidades comerciales: **Local 101** (Unidades de uso # 2 y 20 a Escala Local "A", Unidades de uso # 1, 3, 15, 21, 25, 31, 36, 37, 43 y 44 a Escala Local, Unidades de uso # 4, 9, 10, 16, 20, 22, 27, 32, 33, 34, 38, 45 y 65 a Escala Zonal y Unidades de uso # 39 y 40 a Escala Metropolitana); **Local 102** (Unidad de uso # 48 a Escala Local); **Local 103** (Unidad de uso # 48 a Escala Local); **Local 104** (Unidades de uso # 1, 2, 21, 36, 43, 44 y 48 a Escala Local, Unidades de uso # 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 18, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 45, 50 y 65 a Escala Zonal y Unidades de uso # 39 y 40 a Escala Metropolitana); **Local 105** (Unidad de uso # 14 a Escala Zonal); **Local 201** (Unidades de uso # 21, 36, 43, 44 y 48 a Escala Local, Unidades de uso # 3, 5, 6, 12, 15, 18, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 45, 50 y 65 a Escala Zonal y Unidades de uso # 39 y 40 a Escala Metropolitana); **Local 202** (Unidades de uso # 21, 31, 36, 37, 43 y 44 a Escala Local, Unidades de uso # 22, 27, 32, 33, 34, 38, 45 y 65 a Escala Zonal y Unidades de uso # 39 y 40 a Escala Metropolitana); **Local 301** (Unidades de uso # 21, 25, 36, 43 y 44 a Escala Local, Unidades de uso # 3, 5, 20, 22, 24, 27, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 45, 50 y 65 a Escala Zonal y Unidades de uso # 39 y 40 a Escala Metropolitana); **Local 302** (Unidades de uso # 21, 25, 36, 43 y 44 a Escala Local, Unidades de uso # 3, 5, 20, 22, 24, 27, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 45, 50 y 65 a Escala Zonal y Unidades de uso # 39 y 40 a Escala Metropolitana); en un área construida de 959,96 m² y una (1) unidad de vivienda en un área construida de 41,00 m² para un área total construida de 1.000,96 m², en Tres (3) pisos y terraza. Se realizan modificaciones internas en un área construida de 96,25 m² en el primer piso y un área construida de 45,02 m² en el segundo piso y para el ajuste del aislamiento posterior. Se aprueba según lo definido en el Artículo 471° del Acuerdo Municipal N° 011 del 21 de mayo de 2014. ANEXOS: G.D.T. 2974 de fecha 13/06/2019 de la Subsecretaría de Planeación Municipal.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0289, expedida el 29 de octubre de 2019 que declara un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Rafael Argüello Niño **Matrícula** 68700-42718
INGENIERO CALCULISTA: Germán Orlando Bautista Otero **Matrícula** 68202-43047 STD
RESPONSABLE OBRA: Rafael Argüello Niño **Matrícula** 68700-42718

4. VIGENCIA DEL RECONOCIMIENTO: Hasta el 9 de diciembre de 2021

Cuando sea necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistencia de acuerdo con la NSR-10 Se exhibirá en Bucaramanga el 10 de diciembre de 2019.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez 
 Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga

www.curaduria2bucaramanga.com

Tel: (7) 6352808 - 6352809

Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. 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.
1. El titular del reconocimiento 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 remplazo 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.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, 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 aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.
4. El titular del reconocimiento deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de 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.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - e. 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.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. 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.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. 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.
5. Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistencia de acuerdo con la Ley 460 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente-NSR-10, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.
6. El titular del reconocimiento 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 objeto del reconocimiento. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelería principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia del reconocimiento; 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. El 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.
7. 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.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-19-0289 del 29 de octubre de 2019

Por la cual se declara un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN

68001-2-19-0289

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, 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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **Alba Rocio Pico Prada** identificada con cédula(s) de ciudadanía N° **63.301.307** expedida en **Bucaramanga**, **Luz Amparo Pico Prada** identificada con cédula(s) de ciudadanía N° **63.282.949** expedida en **Bucaramanga**, **Rosa Cristina Rodríguez Puertas** identificada con cédula(s) de ciudadanía N° **41.776.862** expedida en **Bogotá D.C.** y **Clelia María Prada de Pico** identificada con cédula(s) de ciudadanía N° **28.094.126** expedida en **Charalá**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 27 # 61-30/34/36** barrio **La Ceiba** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0362-0004-000** y folio de matrícula inmobiliaria N° **300-39364** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **443,81 m²**, ha(n) solicitado un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación de **Comercio y Servicios**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la Resolución 0463 de 2017, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
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 en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. 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.
6. 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.
7. Que el titular de la licencia 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.
8. 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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-19-0289 del 29 de octubre de 2019

9. 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.
10. Que el proyecto presentado debe contemplar 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 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
11. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - **G.D.T. 2974** de fecha 13/06/2019 de la Subsecretaría de Planeación Municipal.
 - 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.
 - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
 - 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.
12. 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación de **Comercio y Servicios**, en el predio localizado en la **Carrera 27 # 61-30/34/36** barrio **La Ceiba**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0362-0004-000** y folio de matrícula inmobiliaria N° **300-39364** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Alba Rocio Pico Prada, Luz Amparo Pico Prada, Rosa Cristina Rodríguez Puertas y Clelia María Prada de Pico** en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, 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 se describen así: **Acto de reconocimiento de edificación existente y licencia de construcción en la modalidad de modificación para Nueve (9) unidades comerciales:** Local 101 (Unidades de uso # 2 y 20 a Escala Local "A", Unidades de uso # 1, 3, 15, 21, 25, 31, 36, 37, 43 y 44 a Escala Local, Unidades de uso # 4, 9, 10, 16, 20, 22, 27, 32, 33, 34, 38, 45 y 65 a Escala Zonal y Unidades de uso # 39 y 40 a Escala Metropolitana); Local 102 (Unidad de uso # 48 a Escala Local); Local 103 (Unidad de uso # 48 a Escala Local); Local 104 (Unidades de uso # 1, 2, 21, 36, 43, 44 y 48 a Escala Local, Unidades de uso # 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 18, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 45, 50 y 65 a Escala Zonal y Unidades de uso # 39 y 40 a Escala Metropolitana); Local 105 (Unidad de uso # 14 a Escala Zonal); Local 201 (Unidades de uso # 21, 36, 43, 44 y 48 a Escala Local, Unidades de uso # 3, 5, 6, 9, 12, 15, 18, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 45, 50 y 65 a Escala Zonal y Unidades de uso # 39 y 40 a Escala Metropolitana); Local 202 (Unidades de uso # 21, 31, 36, 37, 43 y 44 a Escala Local, Unidades de uso # 22, 27, 32, 33, 34, 38, 45 y 65 a Escala Zonal y Unidades de uso # 39 y 40 a Escala Metropolitana); Local 301 (Unidades de uso # 21, 25, 36, 43 y 44 a Escala Local, Unidades de uso # 3, 5, 20, 22, 24, 27, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 45, 50 y 65 a Escala Zonal y Unidades de uso # 39 y 40 a Escala Metropolitana); Local 302 (Unidades de uso # 21, 25, 36, 43 y 44 a Escala Local, Unidades de uso # 3, 5, 20, 22, 24, 27, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 45, 50 y 65 a Escala Zonal y Unidades de uso # 39 y 40 a Escala Metropolitana); en un área construida de 945,02 m² y una (1) unidad de vivienda en un área construida de 41,00 m² para un área total construida de 986,02 m², en Tres (3) pisos. Se realizan modificaciones internas en un área construida de 45,00 m², para el ajuste del aislamiento posterior. Se aprueba según lo definido en el Artículo 471º del Acuerdo Municipal N° 011 del 21 de mayo de 2014. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-19-0289 del 29 de octubre de 2019

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. 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.
- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- l. 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.

ARTÍCULO 4°. El 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 5°. 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, así:



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-19-0289 del 29 de octubre de 2019

- Al Arquitecto **Rafael Argüello Niño**, con matrícula profesional N° 68700-42718, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **Germán Orlando Bautista Otero**, con matrícula profesional N° 68202-43047 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto **Rafael Argüello Niño**, con matrícula profesional N° 68700-42718, como responsable legalmente de la obra.

ARTÍCULO 6°. El reconocimiento de edificación y la licencia tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. 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 7°. 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 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 8°. 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 pudiese 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 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10°. 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 11°.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 29 de octubre de 2019.


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga


cc. 97.234.738 B/Bucaramanga.