



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. **68001-2-19-0656** del **17 de diciembre de 2019**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN VIGENTE N° 68001-2-19-0656

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S): Henry Alexander Vargas Quintero,
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0205-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-23129
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 53 # 72-51
BARRIO: Lagos Del Cacique
ÁREA DEL PREDIO: 1852,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 2110,69 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 2002,98 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Tres (3) Pisos
PROCESO POLICIVO: 2018-247
ZONA NORMATIVA: 4 SECTOR: 2 SUBSECTOR: 2A
ÁREA DE ACTIVIDAD: R-1 Residencial neta
USO PREDIAL: Vivienda ESTRATO: 6
TRATAMIENTO: TC-2 Consolidación con generación de espacio público
I.O.: 0,50 I.C.: 1,18 VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Ocho (8) Unidades de Vivienda
PARQUEADEROS: Existentes

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Acto de Reconocimiento y Modificación a Licencia Vigente para uso de Vivienda, en un lote de 1.852,00m², correspondiente a un conjunto Residencial de Ocho (8) Unidades de Vivienda de Tres (3) Pisos de altura. Se reconoce la casa 1,4,5,8 teniendo en cuenta sus voladizos, vanos en fachada y los diferentes cambios referentes a la orientación y distribución arquitectónica adicionalmente de los cambios estructurales particulares para cada caso, como el recorte o adición de alguna placa, giro o sustitución de columnas, entre otros; que no fueron aprobados por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga en cabeza del entonces curador Alonso Enrique Butron Martínez. Los planos 1 y 2 hacen referencia al reconocimiento ordenado por el inspector, en cuanto al aislamiento posterior del proyecto, conservándose las distancias existentes entre las viviendas y la fachada trasera. Se aprueba teniendo en cuenta en el auto del 9 de septiembre de 2019 dentro del proceso policivo 2018-247 y auto del 3 de octubre de 2019, por medio del cual, la Inspectoría de Policía Julieth Vanessa Cárdenas González, ordeno efectuar el reconocimiento de obras ejecutadas no aprobadas en planos y licencia de construcción No. 68001-2-14-0319 del 29 de abril de 2015. En cuanto al cerramiento de los vanos hacia los predios colindantes, es importante señalar que los mismos se encuentran aprobados en las licencias de construcción: inicial con modalidad Obra Nueva No 68001-2-14-0319 expedida el 29 de abril de 2015, modificada mediante licencia 68001-2-15-0468, y que, al ordenar su reconocimiento en el auto mencionado anteriormente, queda debidamente aprobado. Se anexa al expediente lo ordenado en el auto del radicado 2018-247 del 3 de octubre de 2019. Cuenta con licencia de Construcción inicial con modalidad Obra Nueva No 68001-2-14-0319 expedida el 29 de abril de 2015, modificada mediante licencia 68001-2-15-0468 sin ampliar vigencia, prorrogada dos veces primero por la licencia 68001-2-17-0099 expedida el 28 de abril de 2017 y por segunda vez mediante licencia 68001-2-18-0133 expedida el 5 de abril de 2018. todas las licencias otorgadas por la curaduría No 2 de Bucaramanga. por ultimo revalidada con licencia 68001-1-19-0063 expedida por la Curaduría No 1 de Bucaramanga el día 8 de abril de 2019. ANEXOS: Copia de licencias antes mencionadas, planos aprobados, auto de radicado no. 2018-247 Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0656, expedida el 17 de diciembre de 2019 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y concede licencia de CONSTRUCCIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Giovanni Enrique Martinez Cardenas Matrícula A68022006-91513382
INGENIERO CALCULISTA: Juan Manuel Galvis Perez Matrícula 68202-171253 STD
RESPONSABLE OBRA: Giovanni Enrique Martinez Cardenas Matrícula A68022006-91513382

4. VIGENCIA DEL RECONOCIMIENTO Y LICENCIA: Hasta el 7 de abril de 2021

Se expide en Bucaramanga el 20 de diciembre de 2019.

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

NF



Alonso Lopez
30/12/19

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 5° 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 y la licencia 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. El reconocimiento de edificación y la licencia de construcción, 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.
6. El titular del reconocimiento y la licencia 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 cartelera 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° 68001-2-19-0656 del 17 de diciembre de 2019

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

68001-2-19-0656

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 **Henry Alexander Vargas Quintero**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **91.515.233**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 53 # 72-51** barrio **Lagos Del Cacique** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0205-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-23129** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **1852 m²**, ha(n) solicitado un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Vivienda**.
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, tal y como ocurre en el presente caso, en el cual mediante auto del 9 de septiembre de 2019 dentro del proceso policivo 2018-247 y auto del 3 de octubre de 2019, por medio del cual, la Inspectora de Policía Julieth Vanessa Cárdenas González, ordeno efectuar el reconocimiento de obras ejecutadas no aprobadas en planos y licencia de construcción No. 68001-14-0319 del 29 de abril de 2015 y sus modificaciones.
4. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
5. Que 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0656 del 17 de diciembre de 2019

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.

9. 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:
- 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.
 - Que el presente reconocimiento se expide en cumplimiento de estipulado en el auto del 9 de septiembre de 2019 dentro del proceso policivo 2018-247 y auto del 3 de octubre de 2019, por medio del cual, la Inspectora de Policía Julieth Vanessa Cárdenas González, ordeno efectuar el reconocimiento de obras ejecutadas contrario a planos y licencia de construcción No. 68001-14-0319 del 29 de abril de 2015.
 -
10. 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 **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **Carrera 53 # 72-51 barrio Lagos Del Cacique**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0205-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-23129** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Henry Alexander Vargas Quintero**, 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 y Modificación a Licencia Vigente para uso de Vivienda, en un lote de 1.852,00m², correspondiente a un conjunto Residencial de Ocho (8) Unidades de Vivienda de Tres (3) Pisos de altura. Se reconoce la casa 1,4,5,8 teniendo en cuenta sus voladizos, vanos en fachada y los diferentes cambios referentes a la orientación y distribución arquitectónica adicionalmente de los cambios estructurales particulares para cada caso, como el recorte o adición de alguna placa, giro o sustitución de columnas, entre otros; que no fueron aprobados por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga en cabeza del entonces curador Alonso Enrique Butron Martínez. Los planos 1 y 2 hacen referencia al reconocimiento ordenado por el inspector, en cuanto al aislamiento posterior del proyecto, conservándose las distancias existentes entre las viviendas y la fachada trasera. Se aprueba teniendo en cuenta en el auto del 9 de septiembre de 2019 dentro del proceso policivo 2018-247 y auto del 3 de octubre de 2019, por medio del cual, la Inspectora de Policía Julieth Vanessa Cárdenas González, ordeno efectuar el reconocimiento de obras ejecutadas no aprobadas en planos y licencia de construcción No. 68001-14-0319 del 29 de abril de 2015. En cuanto al cerramiento de los vanos hacia los predios colindantes, es importante señalar que los mismos se encuentran aprobados en las licencias de construcción: inicial con modalidad Obra Nueva No 68001-2-14-0319 expedida el 29 de abril de 2015, modificada mediante licencia 68001-2-15-0468, y que, al ordenar su reconocimiento en el auto mencionado anteriormente, queda debidamente aprobado. Se anexa al expediente lo ordenado en el auto del radicado 2018-247 del 3 de octubre de 2019. Cuenta con licencia de Construcción inicial con modalidad Obra Nueva No 68001-2-14-0319 expedida el 29 de abril de 2015, modificada mediante licencia 68001-2-15-0468 sin ampliar vigencia, prorrogada dos veces primero por la licencia 68001-2-17-0099 expedida el 28 de abril de 2017 y por segunda vez mediante licencia 68001-2-18-0133 expedida el 5 de abril de 2018. todas las licencias otorgadas por la curaduría No 2 de Bucaramanga. por ultimo revalidada con licencia 68001-1-19-0063 expedida por la Curaduría No 1 de Bucaramanga el día 8 de abril de 2019. ANEXOS: Copia de licencias antes mencionadas, planos aprobados, auto de radicado no. 2018-247 Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga**



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0656 del 17 de diciembre de 2019

autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

ARTÍCULO 2º. 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 3º. 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 4º. 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:

- a. Al Arquitecto Giovanni Enrique Martínez Cardenas, con matrícula profesional A68022006-91513382, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Juan Manuel Galvis Pérez, con matrícula profesional 68202-171253 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Giovanni Enrique Martínez Cardenas, con matrícula profesional A68022006-91513382, como responsable legalmente de la obra.

ARTÍCULO 5º. 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.



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0656 del 17 de diciembre de 2019

ARTÍCULO 6°. 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 7°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

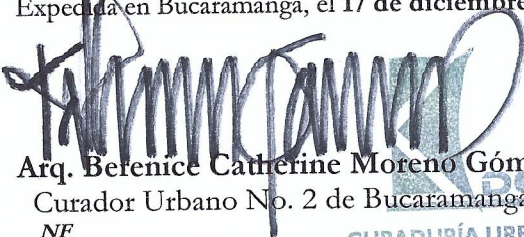
ARTÍCULO 8°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.


ARTÍCULO 9°. 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 10°.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 17 de diciembre de 2019


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


27/12/19

**CURADURÍA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA**
Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez