

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, Decreto 1783 de 2021 y demás 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. **22-0259** del **18 de mayo de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: **MODIFICACION - ADECUACION** N° **68001-2-21-0502**

Fecha de radicación: 19 de octubre de 2021

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Centro Medico Dr Pedro Celis IPS S.A.S
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-03-0136-0012-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-52210
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 27 # 20 - 80, Calle 21 # 26 - 55
BARRIO: San Francisco
ÁREA DEL PREDIO: 281,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 423,00 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 295,00 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Un sótano y dos pisos
NORMA URBANÍSTICA: 21-0202
INFORME TECNICO: GDT: 329-2022
ZONA NORMATIVA: 2 SECTOR: 1 SUBSECTOR: 1-B
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Institucional ESTRATO: 4
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O.: 0,48 I.C.: 0,96 VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Una (1) unidad dotacional con código de uso No. 58 a escala metropolitana
PARQUEADEROS: Tres (3) cupos de parqueo para vehículo

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Acto de Reconocimiento de edificación de una edificación de uso comercio y/o servicios en un predio esquinero de área 281,00 m² en el que se reconoce un local comercial con código de uso No. 48 a escala Local con un total de 423,00 m² construidos distribuidos en un sótano y dos pisos. Se adiciona Licencia de Construcción en modalidad de Modificación - Adecuación para uso Institucional con código de uso No. 58 a escala metropolitana con el fin de dar cumplimiento a la normativa vigente debido al cambio de uso y el cumplimiento del perfil vial normativo. Finalmente, el proyecto queda con un área total construida de 295,00 m² distribuida en un sótano y dos pisos de altura. Se da cumplimiento al artículo 361 del acuerdo municipal 011 de 2014 generando tres cupos de parqueo de los cuales uno cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida. Se da cumplimiento a la norma técnica colombiana en lo referente a la accesibilidad dentro de la edificación. Se aprueba teniendo en cuenta norma urbana No. 21-0202 del 19 de diciembre de 2021 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, informe tecnico de la secretaria de planeacion municipal GDT: 329-2022 del 3 de febrero de 2022 y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural y fotos del sitio. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. 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). En la presente actuación se aclara resolución No. 22-0259 del 18 de mayo de 2022 en cuanto al área total construida aprobada finalmente, se indico de manera erronea que era de 272,00 m² siendo correcto 295,00 m².

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0259, expedida el 18 de mayo de 2022 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y concede licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad MODIFICACION - ADECUACION. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Cesar Augusto Niño Sanabria Matrícula A68282003-91476276
INGENIERO CALCULISTA: Carlos Arturo Ulloa Cuervo Matrícula 68202-51607
RESPONSABLE OBRA: Cesar Augusto Niño Sanabria Matrícula A68282003-91476276

4. VIGENCIA DEL RECONOCIMIENTO Y LICENCIA: Hasta el 26 de julio de 2024

Se expide en Bucaramanga el 26 de julio de 2022

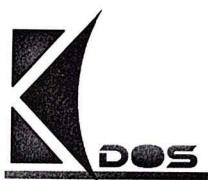
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

AC

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez

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 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.
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, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 - 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 reemplazará 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 en la modalidad de AMPLIACIÓN, 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.
- 1.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0259 del 18 de mayo de 2022

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

Radicado No. 68001-2-21-0502

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 Centro Medico Dr Pedro Celis IPS S.A.S , con NIT N°. 901497317-0, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la Carrera 27 # 20 - 80, Calle 21 # 26 - 55 barrio San Francisco del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-03-0136-0012-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-52210 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 281,00 m², ha(n) solicitado un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-ADECUACION, para destinación Institucional.
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 el día 10 de diciembre de 2021.
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 dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el día 2 de diciembre de 2021 se radico el proyecto en legal y debida forma.
8. Que dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, esta Curaduría remitió el día 30 de noviembre de 2021 a la subsecretaria de planeación el Acto de reconocimiento.
9. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó acta de observaciones y correcciones el día 15 de febrero de 2022, para lo cual solicitaron prorroga por un termino adicional de quince (15) días hábiles mediante oficio el día 29 de marzo de 2022.
10. Que una vez subsanadas las observaciones realizadas en dicha acta, 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 el equipo Técnico y Jurídico 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.
11. 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



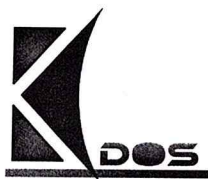
CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0259 del 18 de mayo de 2022

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.

12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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:
 - **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Se trata de una edificación dos pisos, se encuentra ubicada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento. La placa es aligerada de 30 cm de espesor. Se plantea una modificación en el grupo de uso pasando de grupo 1 a al grupo de uso 2, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectada mediante vigas de amarre. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 21MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. Se anexan planos de la intervención estructural debida a aislamientos y modificación de escaleras además se anexa detalle y despieces de la ampliación de la placa del nivel N+3.20 entre ejes 3-4 y C-D. En la memoria estructural se concluye: “El nivel de esfuerzos a nivel de los elementos estructurales es adecuado, y dichos elementos proporcionan la resistencia necesaria para las solicitaciones del análisis. Los materiales con los que están contruidos los elementos estructurales son adecuados y han presentado buen funcionamiento a lo largo de su vida útil. La modificación consiste en cambiar el uso de la estructura, que pasa de comercial a institucional. La adecuación es destinar los espacios existentes para adaptarlos al nuevo uso. El presente peritaje Certifica que la estructura fue analizada siguiendo los lineamientos descritos en el Reglamento NSR-10, y no requiere reforzamiento”
 - 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.
16. Que el proyecto objeto de la solicitud fue igualmente revisado y aprobado de acuerdo con el artículo 471, inciso 5, del Acuerdo 061 de 2014 “Reconocimiento de la existencia de edificaciones” - “Cuando con el acto de reconocimiento se tramite licencia de construcción en las modalidades de ampliación o adecuación el área ampliada y/o adecuada debe cumplir con todas las normas urbanísticas vigente (...)”.
17. 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.
18. Frente a lo estipulado en el **GDT 329-2022 del 03 de febrero de 2022**, frente al cumplimiento del perfil vial establecido en el acuerdo municipal 011 de 2014-POT se procede a adicionar licencia de construcción en la modalidad de modificación-adequación en la cual se da cumplimiento a este apartado.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0259 del 18 de mayo de 2022

19. En lo que respecta a la compensación de parqueaderos establecidos en el GDT 329-2022 del 03 de febrero de 2022, indicamos que se procede a dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 358, 360 y 362 respecto a la cuota mínima de cupos de parqueo mediante la adición de licencia de construcción en modalidad modificación-adequación.
20. Que el día 4 de mayo de 2022 se otorgó viabilidad al trámite de acuerdo con el artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015 para lo cual allegaron pagos el día 11 de mayo de 2022.
21. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán 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 1°. Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-ADECUACION**, para destinación **Institucional**, en el predio localizado en la **Carrera 27 # 20 - 80, Calle 21 # 26 - 55** barrio **San Francisco**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0136-0012-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-52210** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Centro Medico Dr Pedro Celis IPS S.A.S**, 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: **Se aprueba Acto de Reconocimiento de edificación de una edificación de uso comercio y/o servicios en un predio esquinero de área 281,0 m² en el que se reconoce un local comercial con código de uso No. 48 a escala Local con un total de 423,00 m² construidos distribuidos en un sótano y dos pisos. Se adiciona Licencia de Construcción en modalidad de Modificación - Adequación para uso Institucional con código de uso No. 58 a escala metropolitana con el fin de dar cumplimiento a la normativa vigente debido al cambio de uso, la dimensión mínima del aislamiento posterior y el cumplimiento del perfil vial normativo. Finalmente, el proyecto queda con un área total construida de 272,00 m² distribuida en un sótano y dos pisos de altura. Se da cumplimiento al artículo 358, 360 y 362 del acuerdo municipal 011 de 2014 generando tres cupos de parqueo de los cuales uno cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida. Se da cumplimiento a la norma técnica colombiana en lo referente a la accesibilidad dentro de la edificación. Se aprueba teniendo en cuenta norma urbana No. 21-0202 del 19 de diciembre de 2021 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, informe técnico de la secretaria de planeación municipal GDT: 329-2022 del 3 de febrero de 2022 y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural y fotos del sitio. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. 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). Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.**

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.



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

RESOLUCION N° 22-0259 del 18 de mayo de 2022

- 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.

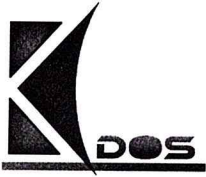
ARTÍCULO 5°. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto Cesar Agugusto Niño Sanabria, con matrícula profesional A68282003-91476276, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Carlos Arturo Ulloa Cuervo, con matrícula profesional 68202-51607, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Cesar Agugusto Niño Sanabria, con matrícula profesional A68282003-91476276, 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.



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

RESOLUCION N° 22-0259 del 18 de mayo de 2022


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 18 de mayo de 2022


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



Handwritten signature or scribble.