



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. 22-0466 del 06 de Septiembre de 2022, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD MODIFICACIÓN Radicado No. 68001-2-21-0521

Fecha de Radicacion:02/11/2021

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Iglesia Universal De Reino De Dios
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-03-0141-0018-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-39320
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 27 # 17-25/35/51 barrio
BARRIO: San Alonso
ÁREA DEL PREDIO: 1044.00m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 1055.33m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 1055.33m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos Pisos
INFORME TECNICO: GDT- 1981 -2022 del 28 de abril del 2022
ZONA NORMATIVA: 2 SECTOR: 1 SUBSECTOR: 1B
AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Comercio y Servicio ESTRATO: 4
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O.: Existente I.C.: Existente VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Una unidad comercial (los Codigos de uso quedaran consignados en los planos arquitectonicos).
PARQUEADEROS: Se procede a dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

ACTO DE RECONOCIMIENTO de construcción y licencia de construcción en modalidad MODIFICACIÓN para uso de Comercio y/o Servicios en un predio medianero con frente a vía vehicular Carrera 27 con área predial de 1044.00m², se reconoce edificación de Dos (2) pisos de altura de un local comercial con Código de uso 45 a escala zonal. El proyecto se desarrolla de la siguiente manera: presenta un predio a reconocer con una área total reconocida de 951,66m², se adiciona la licencia de construcción en modalidad modificación para dar cumplimiento al aislamiento posterior normativo y modificaciones internas al interior del predio con un área total construida de 1055.33m² y un área modificada de 924,38m² generando (6) cupos de parqueaderos para residentes, un (1) cupo de parqueadero para discapacitados, un (1) cupo de cargue y Descargue, una (1) motocicleta y una (1) bicicleta. Finalmente se aprueba teniendo en cuenta informe técnico de la secretaria de planeación GDT- 1981 -2022 del 28 de abril del 2022 y lo establecido en el decreto 1077 de 2015, y el artículo 011 del 2014 articulo 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 471 del acuerdo 011 del 2014. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** En el informe de peritaje, se marca la opción de Reforzamiento parcial, del cual no se presenta planos estructurales ni memorias de cálculo. Por tanto, presentar todos los detalles constructivos de los reforzamientos que se piensan realizar. 2. En los planos arquitectónicos, no se detallan los sistemas constructivos de los cuales esta compuesta la edificación. El revisor supone que esta edificación contiene varios sistemas estructurales. Por tanto, identificar estos sistemas estructurales claramente y expresarlo en el informe de peritaje estructural. Se anexa planos de reforzamiento estructural. 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. Presenta planta de localización georreferenciada X:1105811.0663 Y: 1280514.3813 Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0466 del 06 de Septiembre de 2022 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Ruben Dario Suarez Prada	Matrícula	68700-39221
INGENIERO CALCULISTA:	Juan Carlos Merizalde Toledo	Matrícula	05202-66519
RESPONSABLE OBRA:	Ruben Dario Suarez Prada	Matrícula	68700-39221
GEOTECNISTA:	Luis Alberto Capacho Silva	Matricula	68202-74018

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 02 de octubre de 2024

Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistencia de acuerdo con la NSR-10

Se expide en Bucaramanga el 03 de octubre de 2022.

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

RG

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 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 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. Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistencia de acuerdo con la Ley 400 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 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.

[Firma manuscrita]
91 202533



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0466 del 6 de septiembre 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**

68001-2-21-0521

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 **IGLESIA UNIVERSAL DE REINO DE DIOS**, con Nit. N° 800117192-1, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 27 # 17-25/35/51** barrio **San Alonso** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0141-0018-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-39320** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **1044 m²**, ha(n) solicitado un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Comercio y/o 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, el día 08 de noviembre del 2021 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 dominio 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.
9. Que el día 15 de diciembre del 2021 se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en Carrera Carrera 27 # 17-25/35/51
10. Que con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, se instaló valla informativa en la fachada del inmueble, y su fotografía fue allegada a este despacho el día 23 de diciembre del 2021.
11. Que el proyecto presentado a consideración fue negado en razón a lo expuesto en el GDT- 157 de 2022, emitido por parte de la subsecretaría de planeación municipal en el que se emite concepto técnico previa inspección ocular revisada en el



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0466 del 6 de septiembre de 2022

predio objeto de licencia. A través de la resolución 22-0074 del 7 de febrero de 2022, notificando la actuación al titular mediante oficio ce 22-1093 del lunes 7 de febrero de 2022.

12. Que en el termino previsto por la Ley, interpuso la Sra. Martha Cecilia Borda, identificada con CC 20389917, recurso de Reposición a la Resolución 22-0074 del 7 de febrero de 2022, solicitando realizar nueva verificación por parte de la subsecretaria de planeación.
13. Que por lo anterior se procede a reponer la resolución No.22-0074 de fecha 7 de febrero del 2022 mediante la cual se desiste una solicitud de reconocimiento de edificación existente en conjunto con licencia de construcción en modalidad modificación, destinados a comercio y servicios y se ordena que se surta el procedimiento conforme a lo establecido en el decreto 1077 de 2015, por lo cual queda en firme el presente acto, se surtirá el requerimiento a la secretaria de planeación para que aclaren las determinantes indicadas en el GDT- 157 DE 2022.
14. Que a su vez se envía nuevamente el día 12 de abril del 2022, solicitud a la secretaria de planeación de acuerdo con lo estipulado en el decreto 1077 del 2015 en el Artículo 471. "Reconocimiento de la existencia de edificaciones" donde reza en el parrafo1 del mismo artículo: los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcción que le sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan sanciones del caso, en el Artículo 2.2.6.1.2.2.5. información de otras autoridades remitiendo GDT 1981 del 2022 en donde aclara lo previsto en el GDT anterior con fecha de recibido 12 de mayo de 2022.
15. Que el día 9 de mayo de 2022 se envió Acta de observaciones y correcciones a la cual solicitaron prórroga de 15 días hábiles para presentar las correcciones el día 16 de junio de 2022
16. Que, una vez revisado las observaciones realizadas en dicha acta, el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y solicitado prórroga de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, estructural, urbanístico y arquitectónico por el equipo Técnico de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.4. del Decreto 1077 de 2015, y fue presentada la solicitud el día 16 de junio del 2022 con vigencia hasta el 11 de julio del 2022.
17. Que acorde con lo estipulado en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto 1077 de 2015, se requiere prorrogar por una sola vez, hasta la mitad del término, esto es 22.5 días hábiles, el trámite administrativo, a fin terminar el estudio del proyecto. Por el cual se inicia el día 16 de julio del 2022 hasta el día 18 de agosto del 2022.
18. 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 y se da viabilidad el día 16 de agosto de 2022 para lo cual cuentan con un término de 30 días hábiles hasta el día 26 de septiembre de 2022, y allegan los pagos el día 31 de agosto de 2022.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0466 del 6 de septiembre de 2022

- 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 RUBEN DARIO SUAREZ PRADA, con matrícula profesional 68700-39221, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil JUAN CARLOS MERIZALDE TOLEDO, con matrícula profesional 05202-66519, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto RUBEN DARIO SUAREZ PRADA, con matrícula profesional 68700-39221, 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 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 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 6 de septiembre de 2022

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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0466 del 6 de septiembre de 2022

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°. Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Comercio y/o Servicios**, en el predio localizado en la **Carrera 27 # 17-25/35/51** barrio **San Alonso**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0141-0018-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-39320** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **IGLESIA UNIVERSAL DE REINO DE DIOS**, 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 construcción y licencia de construcción en modalidad **MODIFICACIÓN** para uso de **Comercio y/o Servicios** en un predio medianero con frente a vía vehicular Carrera 27 con área predial de 1044.00m², se reconoce edificación de Dos (2) pisos de altura de un local comercial con Código de uso 45 a escala zonal. El proyecto se desarrolla de la siguiente manera: presenta un predio a reconocer con una área total reconocida de 951,66m², se adiciona la licencia de construcción en modalidad modificación para dar cumplimiento al aislamiento posterior normativo y modificaciones internas al interior del predio con un área total construida de 1055.33m² y un área modificada de 924,38m² generando (6) cupos de parqueaderos para residentes, un (1) cupo de parqueadero para discapacitados, un (1) cupo de cargue y Descargue, una (1) motocicleta y una (1) bicicleta. Finalmente se aprueba teniendo en cuenta informe técnico de la secretaría de planeación GDT- 1981 -2022 del 28 de abril del 2022 y lo establecido en el decreto 1077 de 2015, y el artículo 011 del 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 471 del acuerdo 011 del 2014. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** En el informe de peritaje, se marca la opción de Reforzamiento parcial, del cual no se presenta planos estructurales ni memorias de cálculo. Por tanto, presentar todos los detalles constructivos de los reforzamientos que se piensan realizar. 2. En los planos arquitectónicos, no se detallan los sistemas constructivos de los cuales esta compuesta la edificación. El revisor supone que esta edificación contiene varios sistemas estructurales. Por tanto, identificar estos sistemas estructurales claramente y expresarlo en el informe de peritaje estructural. Se anexa planos de reforzamiento estructural. 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. Presenta planta de localización georreferenciada X:1105811.0663 Y: 1280514.3813 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.
- 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.