



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, 4 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 22-0456 del 31 de agosto de 2022, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN N° 68001-2-22-0184

Radicacion: 24/05/2022

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Rosalba Alvarez Roman.
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0281-0019-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-144290
DIRECCIÓN DEL PREDIO: calle 55 # 13 - 20
BARRIO: Gomez Niño
ÁREA DEL PREDIO: 96.00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 152.00 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 152.00 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos Pisos
ZONA NORMATIVA: 8 SECTOR: 1 SUBSECTOR: 1A
AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Vivienda ESTRATO: 3
TRATAMIENTO: TRA-1 Renovación Reactivación
I.O.: No Aplica I.C.: No Aplica VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Dos unidades de Viviendas.
PARQUEADEROS: Establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471., así como la ley 1848 del 2017.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

ACTO DE RECONOCIMIENTO de construcción para uso de Vivienda de un predio medianero con frente a vía vehicular a la calle 55, cuenta con área predial de 96.00m², se reconoce edificación de Dos (2) piso de altura y cuenta con un área construida de 152.00m²; El proyecto queda aprobado finalmente de la siguiente manera: área de lote: 96.00m², con un área total construida de 152.00m².no aplica índice de ocupación ni tampoco Índice de construcción., no cuenta con parqueaderos al interior del predio dando cumplimiento a 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 471 del acuerdo 011 del 2014. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Se trata de una edificación de DOS (2) pisos, localizada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural de pórticos en concreto resistentes a momento, y posee placa aligerada con espesor de 30 cm, la cubierta es liviana a dos aguas. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. En la certificación de estabilidad se concluye que la estructura no requiere reforzamiento estructural. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. 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 con coordenadas Magna Sirgas X: 1105502.2835 Y: 1277801.4036. Las obras de adecuación a las normas vigentes o de reforzamiento estructural de la edificación, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación 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 22-0456, expedida el 31 de agosto de 2022 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Alexander Cabrera Rodriguez Matrícula A68041998-91479987
INGENIERO CALCULISTA: Oscar Manuel Padilla García Matrícula 68202-119462

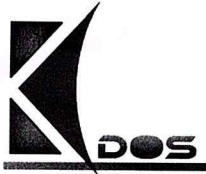
Se expide en Bucaramanga el 10 de octubre de 2022.

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

JJ/KT

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, 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. 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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0456 del 31 de agosto de 2022

Por la cual se concede un ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN:

68001-2-22-0184

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 Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que ROSALBA ALVAREZ ROMAN , con cédula(s) de ciudadanía N°. 37:801.140, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la calle 55 # 13 - 20 barrio Gomez Niño del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-05-0281-0019-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-144290 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 96.00 m², ha(n) solicitado un ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN, para destinación Vivienda.
2. Que la solicitud a que se refiere el numeral anterior, ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan el reconocimiento de la existencia de edificaciones.
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 preceptuado en los artículos 2.2.6.1.2.2.1, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, y 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, se citó el día 05/07/2022 a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de reconocimiento, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. 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.
6. Que el día 01 de julio del 2022 se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en calle 55 # 13 – 20
7. 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 03 de junio del 2022.
8. Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 5 de julio de 2022, mediante oficio, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, sin obtener respuesta alguna a la fecha.
9. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
10. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día 29 de julio de 2022 los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día 09 de septiembre de 2022, y allegan los pagos el día 24 de agosto de 2022.
11. Que 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, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.



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

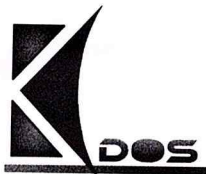
RESOLUCION N° 22-0456 del 31 de agosto de 2022

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 se presentó un peritaje técnico siguiendo los lineamientos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por parte de un Ingeniero Civil, para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015.
14. 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 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.
15. Que el proyecto de reconocimiento de edificación debe contemplar en su diseño las normas vigentes 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 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
16. Que el titular del reconocimiento de edificación debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Se trata de una edificación de DOS (2) pisos, localizada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural de pórticos en concreto resistentes a momento, y posee placa aligerada con espesor de 30 cm, la cubierta es liviana a dos aguas. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. En la certificación de estabilidad se concluye que la estructura no requiere reforzamiento estructural.
 - 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.
17. 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 1º. Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN** para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **calle 55 # 13 - 20** barrio **Gomez Niño**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-05-0281-0019-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-144290** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Rosalba Alvarez Roman**, 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 y demás documentos técnicos, adecuando la edificación a las normas vigentes y/o efectuando el reforzamiento estructural de la edificación.

PARÁGRAFO 1º. La edificación reconocida en la presente resolución consta de: **ACTO DE RECONOCIMIENTO** de construcción para uso de Vivienda de un predio medianero con frente a vía vehicular a la calle 55, cuenta con área predial de 96.00m², se reconoce edificación de Dos (2) piso de altura y cuenta con un área construida de 152.00m²; El proyecto queda aprobado finalmente de la siguiente manera: área de lote: 96.00m², con un área total construida de 152.00m². no aplica índice de ocupación ni tampoco Índice de construcción., no cuenta con parqueaderos al interior del predio dando cumplimiento a 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 471 del acuerdo 011 del 2014.
CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Se trata de una edificación de DOS (2) pisos, localizada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural de pórticos en concreto resistentes a momento, y posee placa aligerada con espesor de 30 cm, la cubierta es liviana a dos aguas. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de



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

RESOLUCION N° 22-0456 del 31 de agosto de 2022

julio de 2016. En la certificación de estabilidad se concluye que la estructura no requiere reforzamiento estructural. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. 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 con coordenadas Magna Sirgas X: 1105502.2835 Y: 1277801.4036. Las obras de adecuación a las normas vigentes o de reforzamiento estructural de la edificación, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

PARÁGRAFO 2°. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción. El titular del acto de reconocimiento debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con el presente documento y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

ARTICULO 3°. La vigencia de la licencia va hasta la expedición del acto administrativo.

ARTÍCULO 4°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y el peritaje de reconocimiento estructural han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 5°. El titular del reconocimiento deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- 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.

ARTÍCULO 6°. 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:

- a. Al Arquitecto Alexander Cabrera Rodriguez, con matrícula profesional A68041998-91479987, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Oscar Manuel Padilla García, con matrícula profesional 68202-119462, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 7°. Notificar personalmente al solicitante, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. 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° 22-0456 del 31 de agosto de 2022

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, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, 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 31 de agosto de 2022

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