



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. 23-0139 del 10 de marzo de 2023, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN N° 68001-2-22-0211

Fecha de radicación: 9 de junio de 2022

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Clara Ines Gomez de Remolina, Rodrigo Augusto Remolina Gomez, Liliana Maria Remolina Gomez
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0261-0024-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-48715
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 33 # 47 - 41
BARRIO: Cabecera del Llano
ÁREA DEL PREDIO: 385,35 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 478,31 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 478,31 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos (2) pisos
INFORME TECNICO: GDT: 4031 - 2022
ZONA NORMATIVA: 3 SECTOR: 2 SUBSECTOR: 2-B
AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Comercio y Servicio ESTRATO: 5
TRATAMIENTO: TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial
I.O.: Existente I.C.: Existente VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Una (1) unidad de comercio y/o servicios con códigos de uso: No. 3 y 31 a escala Zonal y No. 43 a escala Local
PARQUEADEROS: Se requiere adelantar el tramite de compensacion de (3) cupos de parqueadero para vehiculo teniendo en cuenta fallo en Sentencia de Primera Instancia con radicado No. 680013331 007 2009 00172 00 sobre accion popular.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Acto de Reconocimiento de edificación para uso de comercio y/o servicios en un predio medianero con frente a vía vehicular con área predial de 385,35 m². Se reconoce edificación de dos (2) pisos de altura donde se distribuye una (1) unidad de comercio y/o servicios con códigos de uso: No. 3 y 31 a escala Zonal y No. 43 a escala Local, y cuenta con un total de área construida reconocida de 478,31 m². Se establece como área generadora de cupos de parqueo un total de 158,23 m² lo cual genera tres (3) cupos de parqueo asociados al uso para el predio según los códigos de uso establecidos se requiere un (1) cupo por cada cincuenta metros cuadrados (50,00 m²) de area generadora de comercio, por lo anterior se requiere adelantar el tramite de compensacion de parqueaderos, conforme a lo dispuesto en el decreto municipal 0198 del 2015, acuerdo 065 de 2006 y decreto 0067 de 2007, en concordancia con los articulos 363 y 364 del acuerdo municipal 011 de 2014, el titular de la licencia es responsable del cumplimiento de esta obligacion urbanistica. Se aprueba teniendo en cuenta informe técnico de la secretaria de planeación GDT 4031 – 2022 del 17 de agosto de 2022 y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471. Se aprueba teniendo en cuenta fallo en Sentencia de Primera Instancia con radicado No. 680013331 007 2009 00172 00 sobre accion popular. Que en informe técnico de la secretaria de planeación municipal GDT 4031 – 2022 del 17 de agosto de 2022 se precisa que el estado actual del Espacio Publico frente al predio, se debe a los proyectos de ampliación y mejoramiento de la Carrera 33 ejecutados con anterioridad por el Municipio de Bucaramanga. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Trámite de Reconocimiento de una edificación existente de 2 pisos, donde su estructura principal es un pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. La placa de entrepiso es aligerada prefabricada, con viguetas distribuidas en una dirección, e=30cm. La cubierta es liviana en su gran mayoría de extensión, pero con una zona de tanques, la cual es en placa maciza. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. 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). Coordenadas: X: 1105902.835 – Y: 1276527.626

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0139, expedida el 10 de marzo de 2023 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

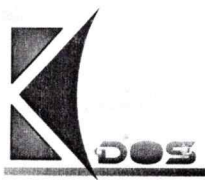
ARQUITECTO: Jorge Edgar Moreno Parra Matrícula 68700-16056
INGENIERO CALCULISTA: Jorge Octavio Delgado Jimenez Matrícula 68202-03546

Se expide en Bucaramanga el 31 de marzo de 2023.

Arq. Rene Garnica Castillo
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)

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° 23-0139 del 10 de marzo de 2023

Por la cual se concede un **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN EXISTENTE**:

Radicacion No. 68001-2-22-0211

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 **Clara Ines Gomez de Remolina, Rodrigo Augusto Remolina Gomez y Liliana Maria Remolina Gomez** con cédula(s) de ciudadanía N°. **37.795.733, 1.125.978.071 y 1.125.978.034 respectivamente** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 33 # 47 - 41 barrio Cabecera del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0261-0024-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-48715** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **385,35 m²**, ha(n) solicitado un **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**, para destinación **Comercio y Servicio**.
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 a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de reconocimiento el día 12 de diciembre de 2022, 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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, 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 23 de junio de 2022.
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 15 de julio de 2022 se radico 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 18 de julio de 2022 a la subsecretaria de planeación el Acto de reconocimiento mediante radicado interno CE22-7652 con numero de radicado en planeación municipal 20227664170.
9. Que el día 06 de septiembre de 2022 se recibe informe técnico de planeación GDT: 4031 – 2022 con fecha 17 de agosto de 2022.
10. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó acta de observaciones y correcciones el día 26 de septiembre de 2022.
11. Que el día 04 de octubre de 2022 mediante radicado interno CR22-10974 se solicita suspensión de términos con el fin de cumplir lo indicado en el acta de observaciones y correcciones por un termino adicional de quince (15) días hábiles con respuesta positiva mediante CE22-11480.
12. Que se debe compensar parqueaderos según GOT:3092 del 27 de octubre de 2022 expedido por la secretaria de planeación y fallo en Sentencia de Primera Instancia con radicado No. 680013331 007 2009 00172 00 sobre acción popular.
13. Se establece como área generadora de cupos de parqueo un total de 158,23 m² lo cual genera tres (3) cupos de parqueo asociados al uso para el predio según los códigos de uso establecidos en planos arquitectónicos y resuelve de la presente resolución, se requiere un (1) cupo por cada cincuenta metros cuadrados (50,00 m²) de área generadora de comercio, por lo

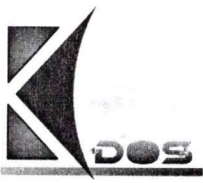


CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 23-0139 del 10 de marzo de 2023

anterior se requiere adelantar el trámite de compensación de parqueaderos, conforme a lo dispuesto en el decreto municipal 0198 del 2015, acuerdo 065 de 2006 y decreto 0067 de 2007, en concordancia con los artículos 363 y 364 del acuerdo municipal 011 de 2014, el titular de la licencia es responsable del cumplimiento de esta obligación urbanística.

14. 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.
15. Que el día 05 de enero de 2023 se emite viabilidad de la licencia.
16. Que el día 24 de febrero de 2023 se emite trámite de información de otras autoridades según artículo 2.2.6.1.2.2.5 sobre pagos de impuestos municipales dando plazo de allegar información requerida el día 07 de marzo de 2023.
17. Que el día 06 de marzo de 2023 se allegan pagos de expensas e impuestos municipales requeridos por el trámite con CR23-2403.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. Que el titular del reconocimiento de edificación debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Trámite de Reconocimiento de una edificación existente de 2 pisos, donde su estructura principal es un pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. La placa de entepiso es aligerada prefabricada, con viguetas distribuidas en una dirección, e=30cm. La cubierta es liviana en su gran mayoría de extensión, pero con una zona de tanques, la cual es en placa maciza. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre.
 - 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.
24. Que en informe técnico de la secretaria de planeación municipal GDT 4031 – 2022 del 17 de agosto de 2022 se precisa que el estado actual del Espacio Publico frente al predio, se debe a los proyectos de ampliación y mejoramiento de la Carrera 33 ejecutados con anterioridad por el Municipio de Bucaramanga.



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

RESOLUCION N° 23-0139 del 10 de marzo de 2023

25. 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.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN** para destinación **Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Carrera 33 # 47 - 41** barrio **Cabecera del Llano**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-02-0261-0024-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-48715** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Clara Ines Gomez de Remolina, Rodrigo Augusto Remolina Gomez y Liliana Maria Remolina Gomez** 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: **Se aprueba Acto de Reconocimiento de edificación para uso de comercio y/o servicios en un predio medianero con frente a vía vehicular con área predial de 385,35 m². Se reconoce edificación de dos (2) pisos de altura donde se distribuye una (1) unidad de comercio y/o servicios con códigos de uso: No. 3 y 31 a escala Zonal y No. 43 a escala Local, y cuenta con un total de área construida reconocida de 478,31 m². Se establece como área generadora de cupos de parqueo un total de 158,23 m² lo cual genera tres (3) cupos de parqueo asociados al uso para el predio según los códigos de uso establecidos se requiere un (1) cupo por cada cincuenta metros cuadrados (50,00 m²) de área generadora de comercio, por lo anterior se requiere adelantar el trámite de compensación de parqueaderos, conforme a lo dispuesto en el decreto municipal 0198 del 2015, acuerdo 065 de 2006 y decreto 0067 de 2007, en concordancia con los artículos 363 y 364 del acuerdo municipal 011 de 2014, el titular de la licencia es responsable del cumplimiento de esta obligación urbanística. Se aprueba teniendo en cuenta informe técnico de la secretaria de planeación GDT 4031 – 2022 del 17 de agosto de 2022 y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471. Se aprueba teniendo en cuenta fallo en Sentencia de Primera Instancia con radicado No. 680013331 007 2009 00172 00 sobre acción popular. Que en informe técnico de la secretaria de planeación municipal GDT 4031 – 2022 del 17 de agosto de 2022 se precisa que el estado actual del Espacio Público frente al predio, se debe a los proyectos de ampliación y mejoramiento de la Carrera 33 ejecutados con anterioridad por el Municipio de Bucaramanga. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Trámite de Reconocimiento de una edificación existente de 2 pisos, donde su estructura principal es un pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. La placa de entrepiso es aligerada prefabricada, con viguetas distribuidas en una dirección, e=30cm. La cubierta es liviana en su gran mayoría de extensión, pero con una zona de tanques, la cual es en placa maciza. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. 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). Coordenadas: X: 1105902.835 – Y: 1276527.626. 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 2º. 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.

ARTÍCULO 3º. 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 4º. 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:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- 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° 23-0139 del 10 de marzo de 2023

- 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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. 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 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:

- a. Al Arquitecto Jorge Edgar Moreno Parra, con matrícula profesional 68700-16056, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Jorge Octavio Delgado Jiménez, con matrícula profesional 68202-03546, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 6°. 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 7°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 8°. 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 11°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 10 de marzo de 2023


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



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, el día 14 de marzo de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente Jorge Alberto Motta Sepulveda con cedula de ciudadanía No. 13.820.500 en calidad de apoderado de Martha Leonor Alarcon Mantilla con cedula de ciudadanía No. 37.821.299 apoderada de Clara Ines Gomez de Remolina con cédula(s) de ciudadanía 37.795.733, propietario del predio ubicado en Carrera 33 # 47 - 41 Cabecera del Llano del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-02-0261-0024-000, matrícula inmobiliaria 300-48715 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0139 de fecha 10 de marzo de 2023 por medio de la cual se concede un(a) RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN, solicitado mediante radicación 68001-2-22-0211, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar autentico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si _____ No _____

En constancia firma:

NOTIFICADO



c.c.

13 820 500

NOTIFICADOR



c.c. 1.098.749.244



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

CERTIFICACION EJECUTORIA

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, hace constar que:

La resolución No. **23-0139** del **10 de marzo de 2023**, por la cual se concede un **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**, según radicación N° **68001-2-22-0211**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 33 # 47 - 41 Cabecera del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-02-0261-0024-000**, matrícula inmobiliaria **300-48715** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **Clara Ines Gomez de Remolina**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **31 de marzo de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

SE EXPIDE EL: 31 de marzo de 2023

Arq. Rene Garnica Castillo
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)
AC

Handwritten signature or initials, possibly "D. Williams".