

## 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. **24-0496 del 4 de septiembre de 2024**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN EXISTENTE N° 68001-2-24-0196**

*Fecha de radicación: 24 de junio de 2024*

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S): WILSON ENRIQUE OLIVARES ORDUZ  
NÚMERO PREDIAL: 68001-00-03-00-00-0001-0604-0-00-00-0000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-434201  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE 3 MANZANA A SECTOR 5  
BARRIO: CRISTAL BAJO  
ÁREA DEL PREDIO: 59,380 m<sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 171,39 m<sup>2</sup>                      ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 171,39 m<sup>2</sup>  
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Tres (3) pisos  
ZONA NORMATIVA: 5    SECTOR: 4    SUBSECTOR: 4-B  
ÁREA DE ACTIVIDAD: R-4 Residencial con actividad económica  
USO PREDIAL: Vivienda    ESTRATO: 1  
TRATAMIENTO: TMI-2 Mejoramiento Integral Reordenamiento  
I.O.: Existente    I.C.: Existente    VIS: No VIS    BIC: No BIC  
UNIDADES PRIVADAS: Tres (3) unidades de vivienda  
PARQUEADEROS: Se da cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:


Se aprueba Acto de reconocimiento de la existencia de una edificación para uso residencial en un predio medianero con frente a vía vehicular con área de 59,380 m<sup>2</sup>, dónde se generan tres (3) unidades de vivienda en tres (3) pisos de altura, una por piso para un área total reconocida de: 171,39 m<sup>2</sup>. El proyecto cumple con la normativa permitida en el sector según resolución de legalización del barrio. El proyecto cumple con la medida mínima del aislamiento posterior según planos arquitectónicos presentados. Se aprueba teniendo en cuenta que se envía el Acto de Reconocimiento de edificación a la secretaria de planeación debido a que se requiere en la presente actuación obtener información de visita técnica por acto de reconocimiento, previo a la expedición del proyecto, sin obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaria de planeación municipal según artículo 471 del acuerdo municipal 011 de 2014 sin obtener respuesta alguna a la fecha. Se aprueba teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2018, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014; y resolución 0640 de 09 de noviembre de 2017 por medio de la cual se legaliza y regulariza el asentamiento humano El Cristal Alto y Bajo. Debe cumplir con el 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. Consideraciones estructurales: Estructuralmente el proyecto consiste una edificación de TRES (3) niveles, localizada en Bucaramanga clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA. Consta de un Sistema estructural pórticos en concreto resistentes a momento. La placa de entrepiso corresponde a una placa aligerada de 30 cm de espesor, la cubierta corresponde a una cubierta liviana, El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. el diseñador estructural concluye que los índices de flexibilidad y sobre esfuerzo son menores que la unidad 1.0 y la edificación no requiere reforzamiento estructural. Coordenadas: Norte: 1274029.4227- Este: 1105816.1149

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0496, expedida el 4 de septiembre de 2024 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

#### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Jennifer Alvarez Quintero                      Matrícula A30422016-1098664142  
INGENIERO CALCULISTA: Jhon Everth Garces Gordillo                      Matrícula 68202-315603

4. Se expide en Bucaramanga el 1 de octubre de 2024.

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

## 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.
- 1.



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

**RESOLUCION N° 24-0496 del 4 de septiembre de 2024**

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

**Radicacion No. 68001-2-24-0196**

**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 **WILSON ENRIQUE OLIVARES ORDUZ**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **91.237.894**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **LOTE 3 MANZANA A SECTOR 5** barrio **CRISTAL BAJO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-00-03-00-00-0001-0604-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-434201** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **59,380 m²**, ha(n) solicitado un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE 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 a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de reconocimiento mediante la edición No. 23622 del 24 de julio de 2024 del Diario El Frente y por correo certificado, 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 27 de junio de 2024.
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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. 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.
8. Que el proyecto se radica el día 24 de junio de 2024 y queda en legal y debida forma el día 24 de junio de 2024.
9. Que se emite viabilidad de licencia el día 26 de agosto de 2024 y se allegan pagos correspondientes a expensas e impuestos el día 29 de agosto de 2024.
10. 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



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

**RESOLUCION N° 24-0496 del 4 de septiembre de 2024**

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.

11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Que el titular del reconocimiento de edificación debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
  - **Consideraciones estructurales:** Estructuralmente el proyecto consiste una edificación de TRES (3) niveles, localizada en Bucaramanga clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA. Consta de un Sistema estructural pórticos en concreto resistentes a momento. La placa de entrepiso corresponde a una placa aligerada de 30 cm de espesor, la cubierta corresponde a una cubierta liviana, El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. el diseñador estructural concluye que los índices de flexibilidad y sobre esfuerzo son menores que la unidad 1.0 y la edificación 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.
15. 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.
16. De conformidad con la constancia de seguimiento y revisado en el Decreto 1077 de 2015 que compila el Decreto 1469 de 2010 Artículo 2.2.6.1.2.2.5 Información de otras autoridades, respecto a que las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite. No obstante los curadores urbanos o las autoridades competentes para la expedición de licencias, podrán solicitar a otras autoridades el aporte de información que requieran para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la autoridad competente para decidir, se requiere en la presente actuación obtener información de visita técnica por acto de reconocimiento, previo a la expedición del proyecto, sin obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaria de planeación municipal según artículo 471 del acuerdo municipal 011 de 2014 la curaduría urbana resuelve.

**R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1º.** Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN** para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **LOTE 3 MANZANA A SECTOR 5** barrio **CRISTAL BAJO**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-00-03-00-00-0001-0604-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-434201** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **WILSON ENRIQUE OLIVARES ORDUZ**, 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.



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

**RESOLUCION N° 24-0496 del 4 de septiembre de 2024**

**PARÁGRAFO 1°.** La edificación reconocida en la presente resolución consta de: **Se aprueba Acto de reconocimiento de la existencia de una edificación para uso residencial en un predio medianero con frente a vía vehicular con área de 59,380 m<sup>2</sup>, dónde se generan tres (3) unidades de vivienda en tres (3) pisos de altura, una por piso para un área total reconocida de: 171,39 m<sup>2</sup>. El proyecto cumple con la normativa permitida en el sector según resolución de legalización del barrio. El proyecto cumple con la medida mínima del aislamiento posterior según planos arquitectónicos presentados. Se aprueba teniendo en cuenta que se envía el Acto de Reconocimiento de edificación a la secretaria de planeación debido a que se requiere en la presente actuación obtener información de visita técnica por acto de reconocimiento, previo a la expedición del proyecto, sin obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaria de planeación municipal según artículo 471 del acuerdo municipal 011 de 2014 sin obtener respuesta alguna a la fecha. Se aprueba teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2018, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014; y resolución 0640 de 09 de noviembre de 2017 por medio de la cual se legaliza y regulariza el asentamiento humano El Cristal Alto y Bajo. Debe cumplir con el 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. Consideraciones estructurales: Estructuralmente el proyecto consiste una edificación de TRES (3) niveles, localizada en Bucaramanga clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA. Consta de un Sistema estructural pórticos en concreto resistentes a momento. La placa de entrepiso corresponde a una placa aligerada de 30 cm de espesor, la cubierta corresponde a una cubierta liviana, El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. el diseñador estructural concluye que los índices de flexibilidad y sobre esfuerzo son menores que la unidad 1.0 y la edificación no requiere reforzamiento estructural. Coordenadas: Norte: 1274029.4227- Este: 1105816.1149. 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.

**ARTÍCULO 3°.** 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 4°.** 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. 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. 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. 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.



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

**RESOLUCION N° 24-0496 del 4 de septiembre de 2024**

- 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°.** Que el titular del reconocimiento, 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. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- La clase y número de identificación del reconocimiento, y la autoridad que la expidió.
- El nombre o razón social del titular del reconocimiento.
- 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.

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 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:

- Al Arquitecto Jennifer Alvarez Quintero, con matrícula profesional A30422016-1098664142, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Jhon Everth Garces Gordillo, con matrícula profesional 68202-315603, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.

**ARTÍCULO 7°.** Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistente 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.

**ARTÍCULO 8°.** 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 9°.** 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 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, 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 **4 de septiembre de 2024**

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





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

**CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Bucaramanga, el día 13 de septiembre de 2024, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente **Jhon Everth Garces Gordillo con cedula de ciudadanía No. 1.098.650.236** en calidad de apoderado de **WILSON ENRIQUE OLIVARES ORDUZ** con cédula(s) de ciudadanía 91.237.894, propietario del predio ubicado en **LOTE 3 MANZANA A SECTOR 5 CRISTAL BAJO** del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-00-03-00-00-0001-0604-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 300-434201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de **NOTIFICARSE PERSONALMENTE** de la Resolución 24-0496 de fecha 4 de septiembre de 2024 por medio de la cual se concede un(a) **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**, solicitado mediante radicación 68001-2-24-0196, 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

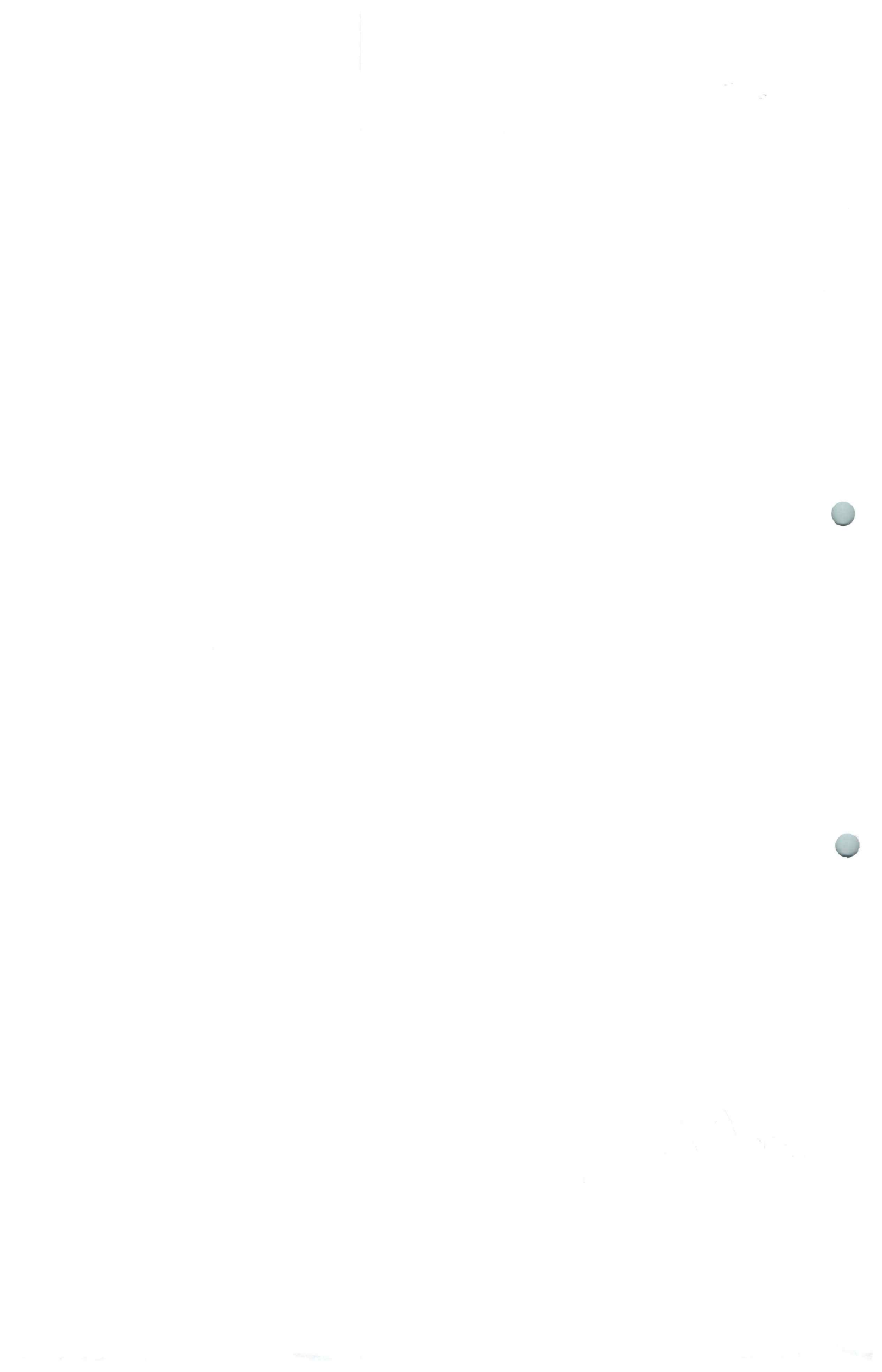
En constancia firma:

NOTIFICADO

c.c. 1098650236

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. **24-0496** del **4 de septiembre de 2024**, por la cual se concede un **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**, según radicación N° **68001-2-24-0196**, sobre el predio ubicado en la **LOTE 3 MANZANA A SECTOR 5 CRISTAL BAJO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-00-03-00-00-0001-0604-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria **300-434201** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **WILSON ENRIQUE OLIVARES ORDUZ**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **1 de octubre de 2024**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**SE EXPIDE EL 01 DE OCTUBRE DE 2024**

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

10/10/10