



# CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. **68001-2-19-0274 del 25 de febrero de 2020**, y una vez en firme el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

## RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: **MODIFICACIÓN N° 68001-2-19-0274**

Fecha de Radicación: 16/05/2019

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

**PROPIETARIO** : RAFAEL MAURICIO MENDOZA ESTEVEZ; MYRIAM ESTEVEZ GARCIA, JAIME ESTEVEZ GARCIA; MARGARITA ESTEVEZ DE LIZCANO LEONOR ESTEVEZ VIUDA DE MENDOZA; HERSILIA ESTEVEZ GARCIA; ARIET VIVIANA ESTEVEZ MARQUEZ; ALEXANDRA JAN – NET ESTEVEZ MARQUEZ; FABIAN RODOLFO ESTEVEZ MARQUEZ y HEBELINN JOHANA ESTEVEZ MARQUEZ

**NÚMERO PREDIAL** : 68001-01-05-0048-0038-000

**MATRÍCULA INMOBILIARIA** : 300-49349

**DIRECCIÓN DEL PREDIO** : CARRERA 17 B # 48-09/11/19

**BARRIO** : LA CONCORDIA

**ÁREA DEL PREDIO** : 343.00 m<sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

**ÁREA DE INTERVENCIÓN** : 613.29 m<sup>2</sup> **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN:** 613.29 m<sup>2</sup>

**PISOS DE LA EDIFICACIÓN** : Dos (2) pisos

**INFORME TECNICO** : GDT 4720 deñ 18/08/19

**ZONA NORMATIVA** : 8 **SECTOR:** 2 **SUBSECTOR:** 2-A

**AREA DE ACTIVIDAD** : C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor

**USO PREDIAL** : Comercio y Servicio **ESTRATO:** Tres (3)

**TRATAMIENTO** : TRD Renovación Redesarrollo

**I.O.** : 0.78 **I.C.:** 1.62 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC

**UNIDADES PRIVADAS** : Dos (2) unidades comerciales

**PARQUEADEROS** : Un (1) cupo de parqueo para automóvil

### DESCRIPCION DEL PROYECTO

Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en Modalidad Modificación para una edificación de uso comercial y de servicios en 2 pisos, que se aprueba con base en el GDT No. 4720 emitido el 18 de septiembre de 2019 por la Secretaria de Planeación de Bucaramanga, en un predio de Área aproximada de 343.00 m<sup>2</sup> así: - **RECONOCIMIENTO** de dos unidades comerciales y de servicios posibilidad de los siguientes numero de unidad de uso: para el local 1, los numeros 1, 2, 21, 36 y 43 a escala local y, para el local 2, los numeros 3, 12 y 24 a escala zonal, para un **Total de Área Construida Reconocida** de 613.29 m<sup>2</sup> y, - **MODIFICACION** del aislamiento posterior dado que “Se han desarrollado construcciones en el aislamiento posterior del predio (...)”; para un **Total de Área Modificada** de 41.76 m<sup>2</sup>. Estructuralmente la construcción consiste en sistema combinado de porticos y muros de concreto reforzado; y en lo referente a la cimentación, esta consiste en zapatas aisladas unidas por vigas de amarre y contrapeso.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0274, expedida el 25 de febrero de 2020 que declara un **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN** y **concede licencia de CONSTRUCCIÓN** en modalidad **MODIFICACIÓN**. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TÉCNICOS

**ARQUITECTO** : EDGAR JAVIER BUENO S. **MATRÍCULA** : 68700-62418

**INGENIERO CALCULISTA** : CARLOS ALBERTO MORENO M. **MATRÍCULA** : 25202-01749 CND

**RESPONSABLE OBRA** : EDGAR JAVIER BUENO S. **MATRÍCULA** : 68700-62418

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el diecinueve (19) de marzo de 2022.

Se expide en Bucaramanga el diecinueve (19) de marzo de 2020.

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

cc

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
1. El titular del reconocimiento será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.
4. El titular del reconocimiento deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
  - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - c. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
  - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
  - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistencia de acuerdo con la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente-NSR-10, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.
6. El titular del reconocimiento debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto del reconocimiento. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia del reconocimiento; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. El titular de la licencia deberá cumplir con lo establecido en el acuerdo 011 de 2014 en cuanto a Las normas para la ejecución de obras de construcción (Subtítulo 4°) teniendo en cuenta los artículos del 368 al 378, siendo responsabilidad directa del propietario, el titular de la licencia y el urbanizador y/o constructor responsable de obra.
9. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
10. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
11. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-19-0274

25 DE FEBRERO DE 2020

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

68001-2-19-0274

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

### CONSIDERANDO:

1. Que **RAFAEL MAURICIO MENDOZA ESTEVEZ**, con cédula de ciudadanía N°. **91.243.589**; **MYRIAM ESTEVEZ GARCIA**, con cédula de ciudadanía N°. **37.791.653**; **JAIME ESTEVEZ GARCIA**, con cédula de ciudadanía N°. **91.204.615**; **MARGARITA ESTEVEZ DE LIZCANO**, con cédula de ciudadanía N°. **22.333.261**; **LEONOR ESTEVEZ VIUDA DE MENDOZA**, con cédula de ciudadanía N°. **27.951.113**; **HERSILIA ESTEVEZ GARCIA**, con cédula de ciudadanía N°. **63.351.443**; **ARIET VIVIANA ESTEVEZ MARQUEZ**, con cédula de ciudadanía N°. **63.335.454**; **ALEXANDRA JANNET ESTEVEZ MARQUEZ**, con cédula de ciudadanía N°. **63.320.828**; **FABIAN RODOLFO ESTEVEZ MARQUEZ**, con cédula de ciudadanía N°. **91.288.036** Y **HEBELINN JOHANA ESTEVEZ MARQUEZ**, con cédula de ciudadanía N°. **63.486.208**, en su calidad de poseedores del predio localizado en la **CARRERA 17B # 48-09/11/19** en el **BARRIO LA CONCORDIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0048-0038-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-49349** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área aproximada de **343.00 m<sup>2</sup>**, han solicitado un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, 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 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, 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 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, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que el artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el titular 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 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



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-19-0274

25 DE FEBRERO DE 2020

predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

9. Que 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.
10. 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.
11. Que el proyecto objeto de la solicitud fue igualmente revisado y aprobado de acuerdo con el artículo 471, inciso 5, del Acuerdo 061 de 2014 "Reconocimiento de la existencia de edificaciones" - "Cuando con el acto de reconocimiento se tramite licencia de construcción en las modalidades de ampliación o adecuación el área ampliada y/o adecuada debe cumplir con todas las normas urbanísticas vigentes (...)". No obstante se aclara que, el levantamiento arquitectónico del reconocimiento establece que la edificación existente cuenta con un cupo de parqueo, no siendo este una exigencia por parte nuestra de proveer cupos de parqueo asociados al uso conforme al trámite surtido, toda vez que se trata de un reconocimiento de edificación con licencia conjunta de construcción en la modalidad de modificación.
12. 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.
13. Que el titular del reconocimiento de edificación debe ejecutar las obras de acuerdo con el proyecto arquitectónico y peritaje estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas: **a.** Cumple con la norma Sismoresistente; **b.** 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; **c.** Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto; **d.** 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; **e.** No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción y **f.** 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.
14. 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.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.** Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **CARRERA 17B # 48-09/11/19** en el **BARRIO LA CONCORDIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0048-0038-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-49349** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **RAFAEL MAURICIO MENDOZA ESTEVEZ; MYRIAM ESTEVEZ GARCIA, JAIME ESTEVEZ GARCIA; MARGARITA ESTEVEZ DE LIZCANO; LEONOR ESTEVEZ VIUDA DE MENDOZA; HERSILIA ESTEVEZ GARCIA; ARIET VIVIANA ESTEVEZ MARQUEZ; ALEXANDRA JANNET ESTEVEZ MARQUEZ; FABIAN RODOLFO ESTEVEZ MARQUEZ** y **HEBELINN JOHANA ESTEVEZ MARQUEZ**, en su calidad de poseedores, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-19-0274

25 DE FEBRERO DE 2020

**PARÁGRAFO.** Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: **Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en Modalidad Modificación** para una edificación de uso comercial y de servicios en 2 pisos, que se aprueba con base en el **GDT No. 4720** emitido el 18 de septiembre de 2019 por la Secretaria de Planeación de Bucaramanga, en un **predio de Área** aproximada de 343.00 m<sup>2</sup> así: - **RECONOCIMIENTO** de dos unidades comerciales y de servicios posibilidad de los siguientes número de unidad de uso: para el local 1, los números 1, 2, 21, 36 y 43 a escala local y, para el local 2, los números 3, 12 y 24 a escala zonal, para un **Total de Área Construida Reconocida** de 613.29 m<sup>2</sup> y, - **MODIFICACION** del aislamiento posterior dado que "Se han desarrollado construcciones en el aislamiento posterior del predio (...)"; para un **Total de Área Modificada** de 41.76 m<sup>2</sup>. Estructuralmente la construcción consiste en sistema combinado de porticos y muros de concreto reforzado; y en lo referente a la cimentación, esta consiste en zapatas aisladas unidas por vigas de amarre y contrapeso. Asimismo las obras autorizadas en la presente resolución se aprueban con base en la Ley 1848 de 2018, en lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y, en el Artículo 471 del Acuerdo 011 del 21 mayo del 2014. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

**ARTÍCULO 2°.** Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

**ARTÍCULO 3°.** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015: **a.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público; **b.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente; **c.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental; **d.** 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, y **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 4°.** Que el titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe **instalar** un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya **dimensión mínima** será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: **a.** La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; **b.** El nombre o razón social del titular de la licencia; **c.** La dirección del inmueble; **d.** Vigencia de la licencia y **e.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 5°.** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así: Al Arquitecto **EDGAR JAVIER BUENO SEQUEDA**, con matrícula profesional **68700-62418**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos, e igualmente reconocerlo como responsable legalmente de la obra y, **b.** Al Ingeniero civil **CARLOS ALBERTO MORENO MORENO**, con matrícula profesional **25202-01749 CND**, como responsable legalmente del peritaje estructural y de los diseños estructurales y, de la información contenida en ellos.



## **CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**

**Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez**

**RESOLUCION 68001-2-19-0274**

**25 DE FEBRERO DE 2020**

**ARTÍCULO 6°.** El 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 improrrogables, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6. – parágrafo 2 - del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 7°.** Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 8°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 9°.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**ARTÍCULO 10°.** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga el veinticinco (25) de febrero de 2020

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

CC