



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. 23-0595 del 29 de noviembre de 2023, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN N° 68001-2-23-0119

Fecha de Radicacion: : 22/03/2023

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	RAQUEL BRETON DE SCHULTZE KRAFT-, CAMILA BRETON RAMIREZ, LUIS CARLOS SARMIENTO BRETON, SIXTA TULIA FAJARDO VDA DE BRETON
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-01-0115-0008-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-24028
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CALLE 37 #16-69
BARRIO:	CENTRO
ÁREA DEL PREDIO:	487.00 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	374.55 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	374.55 m ²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Dos (2) Pisos		
INFORME TECNICO:	2-GDT-202305-00043841 emitido el día 17 de mayo del 2023		
ZONA NORMATIVA: 8	SECTOR: 6	SUBSECTOR:	6A
AREA DE ACTIVIDAD:	M-1 Múltiple centralidad		
USO PREDIAL:	Comercio y Servicio	ESTRATO:	3
TRATAMIENTO:	TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial		
I.O.: Existente	I.C.: Existente	VIS: No VIS	BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS:	Tres (3) Locales Comerciales.		
PARQUEADEROS:	No Aplica		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION para uso de Comercio y Servicio de un inmueble existente desarrollándose de la siguiente manera: área del lote de 487.00m² (según certificado plano predial catastral # 12904 del 25 de septiembre del 2023) Un reconocimiento de Dos (2) Pisos, con un área total reconocida de 374.55 m², índice de ocupación existente, índice de construcción existente donde existe Tres (3) locales comerciales existentes, los usos quedaran consignados en los planos arquitectónicos (Código de uso: 3,14 y 20) Escala Local y Zonal. la edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en **2-GDT-202305-00043841 emitido el día 17 de mayo del 2023**. Que dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, esta Curaduría remitió el día 04 de mayo del 2023 a la subsecretaría de planeación el Acto de reconocimiento radicado con el fin de obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaria de planeación municipal; Obteniendo respuesta con No. consecutivo **2-GDT-202305-00043841 el día 19 de mayo del 2023**. **ANEXOS:** Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. **Artículo 313°. Aplicación de índices.** Ningún proyecto urbanístico o construcción puede sobrepasar los índices normativos determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial, a menos que se sean aplicables alguna o algunas de las excepciones y/o bonificaciones aquí establecidas. Parágrafo 1. En las zonas con tratamiento de reactivación en la submodalidad de sector urbano especial, los predios con usos diferentes a vivienda, independiente del área de actividad, podrán ocupar el aislamiento posterior en primer, segundo y tercer piso, debiendo aplicar los aislamientos exigidos a partir del cuarto piso y/o placa de cubierta del tercer piso según la tipología edificatoria de la zona normativa. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente consiste en una edificación de dos (2) niveles, localizada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía con cubierta liviana. Internamente cuenta con un mezanine compuesto de pórticos ordinarios de acero. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga 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 concluye que la estructura no requiere reforzamiento estructural. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001. Presenta planos de localización georreferenciado con las siguientes coordenadas de magnas sirgas: **Este: 4986206.28/ Norte: 2344527.36**. Las obras de adecuación a las normas vigentes o de reforzamiento estructural de la edificación, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0595, expedida el 29 de noviembre de 2023 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Jorge Alejandro Garcia Henao	Matrícula	A68042004-79942137
INGENIERO CALCULISTA:	Luis Gerardo Urbina Rosas	Matrícula	68202-255920 STD

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

Se expide en Bucaramanga el 14 de diciembre de 2023.

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

RG

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
1. El titular del reconocimiento será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º 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° 23-0595 del 29 de noviembre de 2023

Por la cual se concede un ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN:

68001-2-23-0119

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 **JORGE ALEJANDRO GARCIA HENAO** con cédula(s) de ciudadanía N°. 79.942.137 en calidad de **APODERADO** de **KRAFT-RAQUEL BRETON DE SCHULTZE** con cédula(s) de ciudadanía N°. 63.501.133, **CAMILA BRETON RAMIREZ** con cédula(s) de ciudadanía N° 37.727.220, **LUIS CARLOS SARMIENTO BRETON** con cédula(s) de ciudadanía N°. 13.723.978, **SIXTA TULIA FAJARDO VDA DE BRETON** con cédula(s) de ciudadanía 27.923.371, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 37 #16-69** barrio **CENTRO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-01-00-0115-0008-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-24028** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **487.00m²** (**Datos tomados del Certificado Plano Predial Catastral**), ha(n) solicitado un **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**, para destinación **Comercio y/o 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 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.
5. Que el proyecto fue radicado el **22 de marzo de 2023** y el día **02 de mayo de 2023** se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **CALLE 37 #16-69**
6. Que dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, esta Curaduría remitió el día **04 de mayo del 2023** a la **subsecretaria de planeación** el Acto de reconocimiento radicado con el fin de obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaria de planeación municipal; Obteniendo respuesta con **No. consecutivo 2-GDT-202305-00043841** el día **19 de mayo del 2023**.
7. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017, el cual fue objeto de **acta de observaciones el día 17 de mayo del 2023** y se envía el día **29 de mayo del 2023** con un término de **30 días hábiles** y vigente hasta el día **12 de julio del 2023** por parte del propietario o responsable del trámite.
8. Que, una vez revisado las observaciones realizadas en dicha acta, el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y **solicitado prorroga** de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, estructural, urbanístico y arquitectónico por el equipo Técnico de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.4. del Decreto 1077 de 2015, y fue presentada la **solicitud el día 06 de julio del 2023** con vigencia hasta el **04 de agosto del 2023**.
9. Que acorde con lo estipulado en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto 1077 de 2015, se requiere prorrogar por una sola vez, hasta la mitad del término, **esto es 22.5 días hábiles**, el trámite administrativo, a fin terminar el estudio del proyecto. **Por el cual se inicia el día 11 de septiembre del 2023 hasta el día 10 de octubre del 2023**.
10. Que, una vez aprobado el proyecto, se da **viabilidad el día 10 de octubre de 2023** y se envía el día **11 de octubre del 2023** los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día **27 de noviembre de 2023**, y **allegan los pagos el día 23 de noviembre de 2023**.
11. Frente a lo estipulado en el **2-GDT-202305-00043841** el día **19 de mayo del 2023**, frente a la restitución de espacio público, se debe por el titular dar cumplimiento a ello conforme al Manual de Diseño para el Espacio Público, y de ser necesario en los términos del Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.12, obtener la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público, a fin de adecuar el espacio público, trámite que deberá efectuar ante el Municipio, ello teniendo en cuenta que es el ente competente de autorizar la ejecución de dichas obras.
12. 19. En lo que respecta a la compensación de parqueaderos establecida en el **2-GDT-202305-00043841** el día **19 de mayo del 2023**, indicamos que se procede a dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471, respecto al procedimiento de solicitudes de acto de reconocimiento, ello teniendo en cuenta que a través de dicho artículo se reguló las normas urbanísticas con las cuales deben cumplir los reconocimientos además de lo definido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.4.1.1 Decreto 1077 de 2015; no siendo procedente por parte de los Curadores actuar de otra forma no determinada en las normas previstas para ello.



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

RESOLUCION N° 23-0595 del 29 de noviembre de 2023

13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Que el titular del reconocimiento de edificación debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Estructuralmente consiste en una edificación de dos (2) niveles, localizada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía con cubierta liviana. Internamente cuenta con un mezanine compuesto de pórticos ordinarios de acero. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga 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 concluye que la estructura no requiere reforzamiento estructural.
 - Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
 - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
 - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
 - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
 - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
19. 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 1°. Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN** para destinación **Comercio/ Servicio**, en el predio localizado en la **CALLE 37 #16-69** barrio **CENTRO**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **NPN 68001-01-01-00-00-0115-0008-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-24028** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **KRAFT-RAQUEL BRETON DE SCHULTZE , CAMILA BRETON RAMIREZ, LUIS CARLOS SARMIENTO BRETON, SIXTA TULIA FAJARDO VDA DE BRETON** 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 1°. La edificación reconocida en la presente resolución consta de: **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION** para uso de Comercio y Servicio de un inmueble existente desarrollándose de la siguiente manera: área del **lote de 487.00m2 (según certificado plano predial catastral # 12904 del 25 de septiembre del 2023)** Un reconocimiento de Dos (2) Pisos, con un área total reconocida de 374.55 m2, índice de ocupación existente, índice de construcción existente donde existe Tres (3) locales comerciales existentes, los usos quedaran consignados en los plano arquitectonicos (codigo de uso: 3,14 y 20) Escala Local y Zonal. la edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en **2-GDT-202305-00043841 emitido el día 17 de mayo del 2023**. Que dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, esta Curaduría remitió el día 04 de mayo del 2023 a la subsecretaría de planeación el Acto de reconocimiento radicado con el fin de obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaria de planeación municipal; Obteniendo respuesta con No. consecutivo **2-GDT-202305-00043841 el día 19 de mayo del 2023**.



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

RESOLUCION N° 23-0595 del 29 de noviembre de 2023

ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. **Artículo 313°.** **Aplicación de índices.** Ningún proyecto urbanístico o construcción puede sobrepasar los índices normativos determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial, a menos que le sean aplicables alguna o algunas de las excepciones y/o bonificaciones aquí establecidas. Parágrafo 1. En las zonas con tratamiento de reactivación en la sub-modalidad de sector urbano especial, los predios con usos diferentes a vivienda, independiente del área de actividad, podrán ocupar el aislamiento posterior en primer, segundo y tercer piso, debiendo aplicar los aislamientos exigidos a partir del cuarto piso y/o placa de cubierta del tercer piso según la tipología edificatoria de la zona normativa. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente consiste en una edificación de dos (2) niveles, localizada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía con cubierta liviana. Internamente cuenta con un mezanine compuesto de pórticos ordinarios de acero. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga 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 concluye que la estructura no requiere reforzamiento estructural. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001. Presenta planos de localización georreferenciado con las siguientes coordenadas de magnas sirgas: **Este: 4986206.28/ Norte: 2344527.36**. 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 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.
- 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°. 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:

- a. La clase y número de identificación del reconocimiento, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular del reconocimiento.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia del reconocimiento.



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

RESOLUCION N° 23-0595 del 29 de noviembre de 2023

- 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 6°. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas:

- a. Al Arquitecto Jorge Alejandro Garcuía Henao, con matrícula profesional A68042004-79942137, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero civil Luis Gerardo Urbina Rosas, con matrícula profesional 68202-255920 STD, 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.

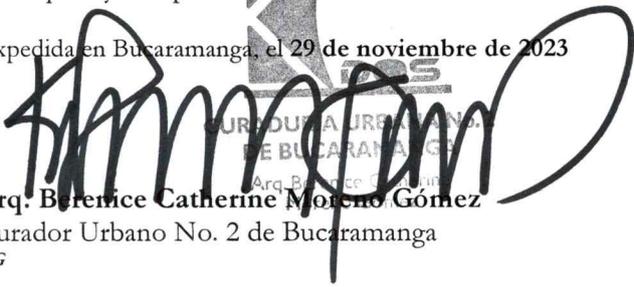
ARTÍCULO 9°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días 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 29 de noviembre de 2023


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



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

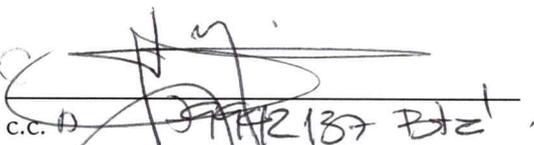
En Bucaramanga, el día 04 de Diciembre del 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente JORGE ALEJANDRO GARCIA HENAO con cédula(s) de ciudadanía 79.942.137, en calidad de APODERADO del predio ubicado en CALLE 37 #16-69 CENTRO del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-01-0115-0008-000, matrícula inmobiliaria 300-24028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución de fecha 29 de noviembre de 2023 por medio de la cual se concede un(a) RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN, solicitado mediante radicación 68001-2-23-0119, 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.

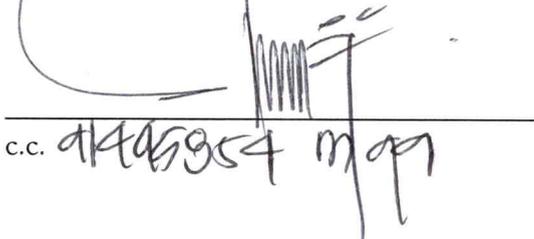
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos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

En constancia firma:

NOTIFICADO


c.c. 79.942.137 Btz

NOTIFICADOR


c.c. 4145954 map

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 79.942.137
GARCIA HENAO
APELLIDO:
JORGE ALEJANDRO
NOMBRE:

[Signature]
Firma

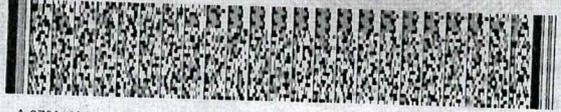


FECHA DE NACIMIENTO: 04-ABR-1977
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.81 ESTATURA O+ G.S RH M SEXO

15-MAY-1995 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL BANCIVER TORRES



A-2700100-00120963-M-0079942137-20081102 0005220084A 1 6910008405



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

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

La resolución No. **23-0595** del **29 de noviembre de 2023**, por la cual se concede un **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**, según radicación N° **68001-2-23-0119**, sobre el predio ubicado en la **CALLE 37 #16-69 CENTRO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-01-0115-0008-000**, matrícula inmobiliaria **300-24028** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **JORGE ALEJANDRO GARCIA HENAO**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **14 de diciembre de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

EXPEDICION DEL ACTO DE RECONOCIMIENTO:

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

DEL: 14 de diciembre de 2023

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

11/11/11