



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. 23-0503 del 29 de septiembre de 2023, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN N° 68001-2-23-0188

Fecha de Radicación: 05/05/2023

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S): INES DE LAS MERCEDES SANTOS DE AGUILAR y ANA LUDY NIÑO MENDEZ
NÚMERO PREDIAL: 68001-00-03-0001-0114-459
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-434275
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Lote 77 Manzana F Sector 5
BARRIO: Cristal bajo
ÁREA DEL PREDIO: 60.00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 187,20 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 173,25 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Tres (3) pisos
INFORME TECNICO: 2-GDT-202306-00055524 del 20 de junio de 2023
ZONA NORMATIVA: 5 SECTOR: 4 SUBSECTOR: 4B
AREA 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: según acuerdo 011 de 2014 Artículo 471

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba acto de reconocimiento de edificación existente y licencia de construcción en modalidad modificación para uso de vivienda, en un predio con un área de 60.00m² según certificado de tradición y libertad y Resolución 0137 emitida por Planeación municipal. Se reconoce una edificación de tres (3) pisos de altura en donde se ubican dos (2) unidades de vivienda, con un área total construida reconocida de 187.05m². Se adiciona la licencia de construcción en modalidad modificación para el cumplimiento de la normatividad actual vigente y para fines de diseño en la modificación de espacios internos para generar una nueva unidad de vivienda, en donde se realiza la modificación del aislamiento posterior teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución 0499 de 21 de julio de 2015 y demás resoluciones modificatorias y aclaratorias, en donde se establecen lineamientos urbanísticos del asentamiento humano Cristal Bajo, en donde se realiza la intervención de un área modificada de 120.06m². Finalmente, se aprueba una edificación de tres (3) pisos de altura en donde se ubican tres (3) unidades de vivienda, una unidad de vivienda en cada piso, con un área total construida después de la intervención de 173.25m². Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 13 de junio de 2023, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, obteniendo respuesta por parte de la secretaria de planeación el día el día 27 de junio de 2023 mediante el informe técnico 2-GDT-202306-00055524 del 20 de junio de 2023. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Reconocimiento de edificación de 3 pisos de uso residencial (grupo de uso 1). Localizado en la ciudad de Bucaramanga, consta de un sistema estructural de pórticos. El ingeniero civil adjunta peritaje estructural con la calificación del estado de la estructura adecuada a la normativa urbana para el reconocimiento, se indica que NO se requiere reforzamiento estructural. Se deben realizar adecuaciones normativas que consisten en demoler una zona y liberar el aislamiento posterior, para ello se deben reubicar muros divisorios, se presentan memorias y planos con los detalles constructivos de los elementos No estructurales. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). COORDENADAS MAGNA SIRGAS: Punto 1: Este:1.105.678.24 y Norte: 1.273.913.20; Punto 2: Este:1.105.686.19 y Norte:1.273.914.27; Punto 3: Este:1.105.689.83 y Norte: 1.273.914.50; Punto 4: Este: 1.105.681.88 y Norte: 1.273.908.43. Se aclara que por error de digatación se puso como área reconocida 187,05m² siendo lo correcto 187,20 m².

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0503, expedida el 29 de septiembre de 2023 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y concede licencia de CONSTRUCCIÓN con modalidad MODIFICACION. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Mario Concepción Atria Vargas	Matrícula	68700-49946
INGENIERO CALCULISTA:	Carlos Arturo Ulloa Cuervo	Matrícula	68202-51607
RESPONSABLE OBRA:	Mario Concepción Atria Vargas	Matrícula	68700-49946
DIS. ELEMENTOS NO ESTRU.C.:	Carlos Arturo Ulloa Cuervo	Matrícula	68202-51607

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 26 de octubre de 2025

Se expide en Bucaramanga el 27 de octubre de 2023.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
CM

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 remplazo 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 y la licencia 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. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. El titular del reconocimiento y la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto del reconocimiento. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia del reconocimiento; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.



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

RESOLUCION N° 23-0503 del 29 de septiembre de 2023

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

Radicación: 68001-2-23-0188

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 Ana Ludy Niño Méndez, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.449.370, en su calidad de propietario(s), Ines De Las Mercedes Santos de Aguilar, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.429.793 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en el Lote 77 Manzana F Sector 5 en el barrio Cristal bajo del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-00-03-0001-0114-459 y folio de matrícula inmobiliaria 300-434275 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 60.00m²(según resolución 0137 y certificado de tradición y libertad), ha(n) solicitado un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, para destinación a uso de Vivienda.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 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, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que el proyecto fue radicado el 05 de mayo de 2023 y el día 01 de junio de 2023 se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la Lote 77 Manzana F Sector 5 en el barrio Cristal bajo.
4. 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.
5. Que en cumplimiento de lo establecido 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, se citó mediante correo certificado el día 6 de junio del 2023 y publicación por periódico de amplia circulación del 7 de junio del 2023, a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
6. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma el día 23 de mayo de 2023.
7. 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.
8. Que dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, esta Curaduría remitió el día 13 de junio de 2023 a la subsecretaría de planeación el acto de reconocimiento radicado con el fin de obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaría de planeación municipal, de la cual se recibe respuesta el día 27 de junio de 2023 mediante el informe técnico 2-GDT-202306-00055524 del 20 de junio de 2023.
9. Frente a lo estipulado en el Informe Técnico 2-GDT-202306-00055524 del 20 de junio de 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.
10. En lo que respecta a la compensación de parqueaderos y edificabilidad del predio establecidos en el Informe Técnico 2-GDT-202306-00055524 del 20 de junio de 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.
11. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 23-0503 del 29 de septiembre de 2023

12. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
13. Que mediante oficio CE23-7808 de fecha 12 de julio de 2023 se radico la solicitud del perfil vial ante Planeación municipal con radicado No.1-WEB-202307-00118395 y se recibió respuesta el día 23 de agosto de 2023 mediante el informe técnico 2-GDT-202308-00074852 de fecha 16 de agosto de 2023.
14. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por 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.
15. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó acta de observaciones y correcciones el día 19 de julio de 2023, el cual cuenta con un término de 30 días hábiles hasta el 04 de septiembre de 2023.
16. Que el día 29 de agosto de 2023, solicitaron prórroga del acta de observaciones, con un término adicional de (15) días hábiles, el cual se cumple el 25 de septiembre de 2023.
17. Que se recibió el día 06 de septiembre de 2023, la solicitud de renuncia expresa de términos contemplada en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del acta de observaciones.
18. Que el proyecto presentado debe contemplar en su diseño las condiciones 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 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
19. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día 06 de septiembre de 2023, los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día 19 de octubre de 2023, y allegan los pagos el día 25 de septiembre de 2023.
20. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y 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:
 - **Consideraciones estructurales:** Reconocimiento de edificación de 3 pisos de uso residencial (grupo de uso 1). Localizado en la ciudad de Bucaramanga, consta de un sistema estructural de porticos. El ingeniero civil adjunta peritaje estructural con la calificación del estado de la estructura adecuada a la normativa urbana para el reconocimiento, se indica que NO se requiere reforzamiento estructural. Se deben realizar adecuaciones normativas que consisten en demoler una zona y liberar el aislamiento posterior, para ello se deben reubicar muros divisorios, se presentan memorias y planos con los detalles constructivos de los elementos No estructurales.
 - 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.
21. 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, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.
22. Se aplica el cumplimiento de la Resolución 0491 del 17 de julio de 2013 por el cual se inicia un trámite de legalización del asentamiento humano denominado "Cristal Alto y Cristal Bajo", Resolución 0499 de 21 de julio de 2015 por el cual se legaliza y se regulariza urbanísticamente el asentamiento humano Cristal Bajo, Resolución 0639 del 09 de noviembre de 2017 por medio de la cual se modifica, se aclara y adiciona la Resolución No.0499 del 21 de julio de 2015, Resolución 0745 del 13 de diciembre de 2017 por medio de la cual se modifica, aclara y adiciona la Resolución No.0639 del 09 de noviembre de 2017, Resolución 0421 del 31 de agosto de 2018 por medio de la cual se modifica, aclara y adiciona las resoluciones 0745, 746 del 13 de diciembre de 2017, Resolución 0137 de 12 de abril de 2019 por medio de la cual se modifica, aclara y adiciona la resoluciones 0498 A y 0499 del 21 de julio de 2015 y 421 del 31 de agosto de 2018 relacionado con la licencia de subdivisión dentro del proceso de legalización y regularización urbanística de los barrios "Cristal Alto y Cristal Bajo" en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-154041, Resolución 0164 del 30 de mayo de 2019 por medio de la cual se aclara y se corrige un error de la resolución 0137 del 12 de abril de 2019.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación a uso de **Vivienda**, en el predio localizado en el **Lote 77 Manzana F Sector 5** en el barrio **Cristal bajo**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-00-03-0001-0114-459** y folio de matrícula inmobiliaria **300-434275** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Ana Ludy Niño Méndez e Ines De Las Mercedes Santos De Aguilar** en su calidad de propietarias 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 N° 23-0503 del 29 de septiembre de 2023

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: **Se aprueba acto de reconocimiento de edificación existente y licencia de construcción en modalidad modificación para uso de vivienda, en un predio con un área de 60.00m² según certificado de tradición y libertad y Resolución 0137 emitida por Planeación municipal. Se reconoce una edificación de tres (3) pisos de altura en donde se ubican dos (2) unidades de vivienda, con un área total construida reconocida de 187.05m². Se adiciona la licencia de construcción en modalidad modificación para el cumplimiento de la normatividad actual vigente y para fines de diseño en la modificación de espacios internos para generar una nueva unidad de vivienda, en donde se realiza la modificación del aislamiento posterior teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución 0499 de 21 de julio de 2015 y demás resoluciones modificatorias y aclaratorias, en donde se establecen lineamientos urbanísticos del asentamiento humano Cristal Bajo, en donde se realiza la intervención de un área modificada de 120.06m². Finalmente, se aprueba una edificación de tres (3) pisos de altura en donde se ubican tres (3) unidades de vivienda, una unidad de vivienda en cada piso, con un área total construida después de la intervención de 173.25m². Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 13 de junio de 2023, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, obteniendo respuesta por parte de la secretaria de planeación el día el día 27 de junio de 2023 mediante el informe técnico 2-GDT-202306-00055524 del 20 de junio de 2023. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Reconocimiento de edificación de 3 pisos de uso residencial (grupo de uso 1). Localizado en la ciudad de Bucaramanga, consta de un sistema estructural de pórticos. El ingeniero civil adjunta peritaje estructural con la calificación del estado de la estructura adecuada a la normativa urbana para el reconocimiento, se indica que NO se requiere reforzamiento estructural. Se deben realizar adecuaciones normativas que consisten en demoler una zona y liberar el aislamiento posterior, para ello se deben reubicar muros divisorios, se presentan memorias y planos con los detalles constructivos de los elementos No estructurales. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). COORDENADAS MAGNA SIRGAS: Punto 1: Este:1.105.678.24 y Norte: 1.273.913.20; Punto 2: Este:1.105.686.19 y Norte:1.273.914.27; Punto 3: Este:1.105.689.83 y Norte: 1.273.914.50; Punto 4: Este: 1.105.681.88 y Norte: 1.273.908.43. 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, 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. Cuando se trate de licencias de construcción, 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. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. 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.
- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- l. 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°. 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.



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

RESOLUCION N° 23-0503 del 29 de septiembre 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 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 Mario Concepción Atria Vargas, con matrícula profesional 68700-49946, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Carlos Arturo Ulloa Cuervo, con matrícula profesional 68202-51607, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenida en ellos.
- Al Arquitecto Mario Concepción Atria Vargas, con matrícula profesional 68700-49946, como responsable legalmente de la obra.
- Al Ingeniero civil Carlos Arturo Ulloa Cuervo, con matrícula profesional 68202-51607, como responsable legalmente del diseño de los elementos no estructurales y de información contenida en ellos.

ARTÍCULO 6°. La licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN** tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 8°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se 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 29 de septiembre de 2023


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



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 octubre de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente INES DE LAS MERCEDES SANTOS DE AGUILAR con cédula(s) de ciudadanía 23.429.793, en su calidad de apoderado del propietario del predio ubicado en Casa 77 Manzana F Sector 5 Cristal bajo del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-00-03-0001-0114-459, matrícula inmobiliaria 300-434275 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0503 de fecha 29 de septiembre de 2023 por medio de la cual se concede un(a) RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN, solicitado mediante radicación 68001-2-23-0188, 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 auténtico, 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

INES DE LAS MERCEDES SANTOS DE AGUILAR

c.c.

23429793

NOTIFICADOR

c.c.

91495802 10/10

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

Identificación: **23.429.793**
SANTOS De AGUILAR
APELLIDOS
INES DE LAS MERCEDES
NOMBRES
INES SANTOS



FECHA DE NACIMIENTO **19-NOV-1953**
CERINZA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.53 **A+** **F**
ESTATURA G S RH SEXO
04-AGO-1981 CERINZA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*
INDICE DERECHO REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2712100-00172088-F-0023429793-20090824 0015320024A 1 26357209



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, el día 11 de octubre de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente Ana Ludy Niño Méndez con cédula(s) de ciudadanía 63.449.370, propietario del predio ubicado en Casa 77 Manzana F Sector 5 Cristal bajo del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-00-03-0001-0114-459, matrícula inmobiliaria 300-434275 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0503 de fecha 29 de septiembre de 2023 por medio de la cual se concede un(a) RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN, solicitado mediante radicación 68001-2-23-0188, 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 auténtico, 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

Ana Ludy Niño Méndez
c.c. 63-449370

NOTIFICADOR

Valer Moreno
c.c. 1098811318

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **63.449.370**

NIÑO MENDEZ

APELLIDOS
ANA LUDY

NOMBRES

ANA LUDY NIÑO MENDEZ



FECHA DE NACIMIENTO **04-OCT-1976**

BUCARAMANGA
 (SANTANDER)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.50 **O+** **F**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

07-JUN-1995 FLORIDABLANCA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES




A-2706200-00157661-F-0063449370-20090527 0011832504A 1 7180009151

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



CERTIFICACION EJECUTORIA

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

La resolución No. **23-0503** del **29 de septiembre de 2023**, por la cual se concede un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN**, según radicación N° **68001-2-23-0188**, sobre el predio ubicado en la **Lote 77 Manzana F Sector 5 Cristal bajo** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-00-03-0001-0114-459**, matrícula inmobiliaria **300-434275** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **INES DE LAS MERCEDES SANTOS DE AGUILAR** y **ANA LUDY NIÑO MENDEZ**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **27 de octubre de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA LICENCIA

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

DEL: 27 de octubre de 2023

HASTA: 26 de octubre de 2025


CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
CM

Handwritten signature or scribble in blue ink, possibly reading "Chris Smith".