



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021 y demás decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 24-0344 del 21 de mayo de 2024, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN-ADECUACION N° 68001-2-23-0517

Fecha de radicación: 22 de diciembre de 2023

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	CARLOS ARTURO CALDERON BAUTISTA, ANA ROSA SARMIENTO DE CALDERON
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-02-0170-0025-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-628
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CALLE 63 # 30-31
BARRIO:	MERCEDES
ÁREA DEL PREDIO:	247,50 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	308.51 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	274.42 m ²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Dos (2) pisos		
NORMA URBANÍSTICA:	23-0248NU		
ZONA NORMATIVA: 3	SECTOR: 1	SUBSECTOR:	1-F
AREA DE ACTIVIDAD:	C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor		
USO PREDIAL:	Institucional	ESTRATO:	5
TRATAMIENTO:	TRA-2 Renovación Reactivación 2		
I.O.: 0,60	I.C.: 1,10	VIS: No VIS	BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS:	Una (1) unidad institucional para código de uso No. 57 a escala Local		
PARQUEADEROS:	Un (1) cupo de parqueo para vehículo		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Acto de Reconocimiento de edificación con uso comercial y/o servicios y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación – Adecuación – Ampliación para uso institucional en un predio medianero con frente a vía vehicular con área predial de 247,50 m² según certificado de libertad y tradición. Se reconoce edificación de dos (2) pisos de altura donde se distribuye un (1) local comercial en primer y segundo piso y cuenta con un cupo de parqueo para vehículo, con un total de área construida reconocida de 292,14 m²; Se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación – adecuación – ampliación con el fin de cambiar el uso de la edificación reconocida de uso comercial a uso institucional para código de uso No. 57 a escala Local. Las intervenciones consisten en adecuar y modificar los espacios internos en primer y segundo piso según el uso a aprobar generando dos aulas en primer piso con baño que cumple con las medidas mínimas para personas con discapacidad y un cupo de parqueo para vehículo, en segundo piso se distribuyen los espacios administrativos, de archivo y deposito, se aprueba modificación del paramento normativo aplicando el retroceso por perfil vial debido al cambio de uso; Área total de modificación – adecuación: 271,25 m². La ampliación consiste en una proyección en la parte posterior cumpliendo y respetando con la medida mínima de aislamiento posterior con un área total ampliada de 16,37 m². El proyecto queda aprobado finalmente con un área total construida de 274,42 m². Se aprueba teniendo en cuenta informe técnico de la secretaria de planeación No. 2-GDT-202402-00009556 del 01 de marzo de 2024 y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural y fotos del sitio. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Reconocimiento de edificación de 2 piso de uso residencial, localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica ALTA. De acuerdo al peritaje estructural se presenta un sistema estructural combinado con pórticos de concreto y muros de mampostería. De acuerdo al resultado del peritaje y a la propuesta de cambio de uso y modificaciones se requiere reforzar la estructura, la construcción de columnas para completar el sistema de pórticos en dos direcciones. Se utilizará sistema de cimentación de zapatas individuales unidas con vigas. Se presentan planos estructurales y de elementos no estructurales con las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. El proyecto requiere supervisión técnica durante su ejecución. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Alexander Camargo Sanchez con Matrícula Profesional N° 68202-109514 el cual presenta memorial de revisión; OBSERVACIONES: LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. ---A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. COORDENADAS: X: 1106696.761 – Y: 1277774.700

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0344, expedida el 21 de mayo de 2024 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y concede licencia de CONSTRUCCIÓN modalidad MODIFICACION-AMPLIACION-ADECUACION. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Ivan Francisco Solano Fuentes	Matrícula	68700-72090
INGENIERO CALCULISTA:	Luis Gerardo Urbina Rosas	Matrícula	68202-255920
RESPONSABLE OBRA:	Ivan Francisco Solano Fuentes	Matrícula	68700-72090
GEOTECNISTA:	Oscar Manuel Padilla García	Matrícula	68202-119462
DIS. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	Ivan Francisco Solano Fuentes	Matrícula	68700-72090
REVISOR INDEPENDIENTE:	Alexander Camargo Sanchez	Matrícula	68202-109514

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 20 de junio de 2026

Se expide en Bucaramanga el 21 de mayo de 2024.

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

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. El RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN-ADECUACION, 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° 24-0344 del 21 de mayo de 2024

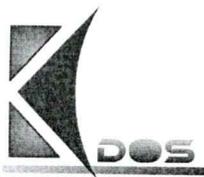
Por la cual se declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN-ADECUACION

RADICACION No. 68001-2-23-0517

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 **CARLOS ARTURO CALDERON BAUTISTA, ANA ROSA SARMIENTO DE CALDERON** con cédula(s) de ciudadanía N° **5.559.402, 37.825.171** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 63 # 30-31** barrio **MERCEDES** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0170-0025-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-628** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **247,50 m²**, ha(n) solicitado un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN-ADECUACION**, para destinación **Institucional**.
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 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 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 a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia el día 15 de febrero de 2024, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.
5. Que el día 05 de febrero de 2024 solicita hacerse parte la señora Sonia Suarez Díaz mediante oficio recibido con radicado interno CR24-1204 con dirección de notificación el correo electrónico **soniasuarezd2@gmail.com**.
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 02 de febrero de 2024, posteriormente se allega nuevamente evidencia fotográfica de la valla el día 08 de marzo de 2024 debido a adición de modalidad de licencia al trámite.
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 el proyecto se radica el día 22 de diciembre de 2023 y queda en legal y debida forma el día 07 de febrero de 2024.
9. Que dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, esta Curaduría remitió el día 14 de febrero de 2024 a la subsecretaría de planeación el Acto de reconocimiento recibiendo como respuesta informe técnico de la secretaria de planeación No. 2-GDT-202402-00009556 del 01 de marzo de 2024.
10. Que el día 08 de marzo de 2024 se solicita adicionar la modalidad de adecuación para uso institucional mediante oficio radicado con No. CR24-2694.
11. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó acta de observaciones y correcciones el día 11 de abril de 2024 con plazo de cumplimiento hasta el día 27 de mayo de 2024 el cual cuenta con renuncia de términos el día 06 de mayo de 2024.



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

RESOLUCION N° 24-0344 del 21 de mayo de 2024

12. Que el día 16 de abril de 2024 se recibe informe técnico de la secretaria de planeación municipal No. 2-GDT-202404-00020671 del 07 de abril de 2024 en el que se indica existencia de obra activa con proceso de suspensión por parte de la secretaria del interior a lo cual se da respuesta mediante oficio con radicado CE24-4077 del 17 de abril de 2024 y con número de solicitud 1-WEB-202404-00088909 del 18 de abril de 2024 en la Alcaldía de Bucaramanga solicitando aclaración debido a que anteriormente en informe técnico No. 2-GDT-202402-00009556 del 01 de marzo de 2024 se indica que se están haciendo reparaciones locativas y en consecuencia se da viabilidad al acto de reconocimiento de edificación sin obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaria de planeación municipal por lo que según artículo 471 del acuerdo municipal 011 de 2014 la curaduría urbana resuelve.
13. Que el día 06 de mayo de 2024 se emite viabilidad de la licencia y se allegan pagos completos correspondientes a expensas e impuestos el día 15 de mayo de 2024.
14. 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.
15. 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.
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 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.
17. 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.
18. 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 2 piso de uso residencial, localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica ALTA. De acuerdo al peritaje estructural se presenta un sistema estructural combinado con pórticos de concreto y muros de mampostería. De acuerdo al resultado del peritaje y a la propuesta de cambio de uso y modificaciones se requiere reforzar la estructura, la construcción de columnas para completar el sistema de pórticos en dos direcciones. Se utilizará sistema de cimentación de zapatas individuales unidas con vigas. Se presentan planos estructurales y de elementos no estructurales con las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. El proyecto requiere supervisión técnica durante su ejecución.
 - 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 proyecto objeto de aprobación requiere revisión independiente y se da aplicabilidad a lo consignado en la LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 24-0344 del 21 de mayo de 2024

independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. ---A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda.

20. 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN-ADECUACION**, para destinación **Institucional**, en el predio localizado en la **CALLE 63 # 30-31** barrio **MERCEDES**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0170-0025-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-628** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **CARLOS ARTURO CALDERON BAUTISTA, ANA ROSA SARMIENTO DE CALDERON** 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, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: **Se aprueba Acto de Reconocimiento de edificación con uso comercial y/o servicios y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación – Adecuación – Ampliación para uso institucional en un predio medianero con frente a vía vehicular con área predial de 247,50 m² según certificado de libertad y tradición. Se reconoce edificación de dos (2) pisos de altura donde se distribuye un (1) local comercial en primer y segundo piso y cuenta con un cupo de parqueo para vehículo, con un total de área construida reconocida de 292,14 m²; Se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación – adecuación – ampliación con el fin de cambiar el uso de la edificación reconocida de uso comercial a uso institucional para código de uso No. 57 a escala Local. Las intervenciones consisten en adecuar y modificar los espacios internos en primer y segundo piso según el uso a aprobar generando dos aulas en primer piso con baño que cumple con las medidas mínimas para personas con discapacidad y un cupo de parqueo para vehículo, en segundo piso se distribuyen los espacios administrativos, de archivo y deposito, se aprueba modificación del paramento normativo aplicando el retroceso por perfil vial debido al cambio de uso; Área total de modificación – adecuación: 271,25 m². La ampliación consiste en una proyección en la parte posterior cumpliendo y respetando con la medida mínima de aislamiento posterior con un área total ampliada de 16,37 m². El proyecto queda aprobado finalmente con un área total construida de 287,62 m². Se aprueba teniendo en cuenta informe técnico de la secretaria de planeación No. 2-GDT-202402-00009556 del 01 de marzo de 2024 y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural y fotos del sitio. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Reconocimiento de edificación de 2 piso de uso residencial, localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica ALTA. De acuerdo al peritaje estructural se presenta un sistema estructural combinado con pórticos de concreto y muros de mampostería. De acuerdo al resultado del peritaje y a la propuesta de cambio de uso y modificaciones se requiere reforzar la estructura, la construcción de columnas para completar el sistema de pórticos en dos direcciones. Se utilizará sistema de cimentación de zapatas individuales unidas con vigas. Se presentan planos estructurales y de elementos no estructurales con las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. El proyecto requiere supervisión técnica durante su ejecución.. El proyecto presenta revision independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Alexander Camargo Sanchez con Matrícula Profesional N° 68202-109514 el cual presenta memorial de revision; OBSERVACIONES: LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6º, Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación**



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

RESOLUCION N° 24-0344 del 21 de mayo de 2024

técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. ---A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. **COORDENADAS: X: 1106696.761 – Y: 1277774.700.** Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

ARTÍCULO 2º. 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 3º. 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 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. 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 4º. 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° 24-0344 del 21 de mayo de 2024

- 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 Ivan Francisco Solano Fuentes, con matrícula profesional 68700-72090, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Luis Gerardo Urbina Rosas, con matrícula profesional 68202-255920, como responsable legalmente de los diseños estructurales y no estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto Ivan Francisco Solano Fuentes, con matrícula profesional 68700-72090, como responsable legalmente de la obra.
- Al Ingeniero civil Oscar Manuel Padilla García, con matrícula profesional 68202-119462, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- Al ingeniero civil Alexander Camargo Sánchez, con matricula profesional 68202-109514, como responsable legalmente de la revisión independiente de los diseños estructurales.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN-ADECUACION 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 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 pudiese 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.

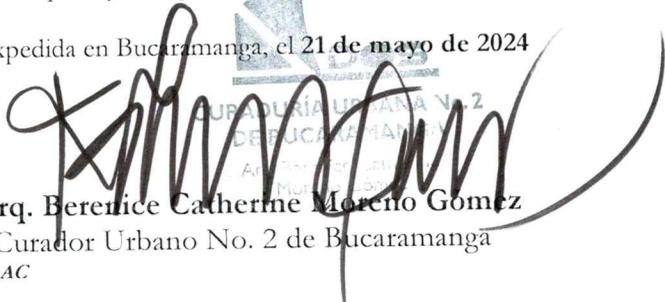
ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

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 21 de mayo de 2024


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





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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, el día 24 de mayo de 2024, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente Alejandro Rueda Pereira con cedula de ciudadanía No. 91.525.147 en calidad de apoderado de CARLOS ARTURO CALDERON BAUTISTA con cédula(s) de ciudadanía 5.559.402 y ANA ROSA SARMIENTO DE CALDERON con cedula No. 37.825.171, propietario del predio ubicado en CALLE 63 # 30-31 MERCEDES del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-02-0170-0025-000, matrícula inmobiliaria 300-628 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 24-0344 de fecha 21 de mayo de 2024 por medio de la cual se concede un(a) RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN-ADECUACION, solicitado mediante radicación 68001-2-23-0517, 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.

NOTIFICADOR

c.c. 1.098.740.244



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-ENE-1984**
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.76
ESTATURA **A-** G.S. RH **M** SEXO
09-ENE-2002 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Vacha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-2700100-01099918-M-0091525147-20191001 0067927253A 1 9910352845



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

CERTIFICACION EJECUTORIA

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

La resolución No. 24-0344 del **21 de mayo de 2024**, por la cual se concede un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN-ADECUACION**, según radicación N° 68001-2-23-0517, sobre el predio ubicado en la **CALLE 63 # 30-31 MERCEDES** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-02-0170-0025-000, matrícula inmobiliaria 300-628 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **CARLOS ARTURO CALDERON BAUTISTA**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **21 de junio de 2024**, 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: 21 de junio de 2024

HASTA: 20 de junio de 2026


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

Chandrasekhar