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. **24-0518** del **20 de septiembre de 2024,** y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
***Modalidad: MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL* Nº 68001-2-23-0518**

Fecha de Radicación: 22/12/2023

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	**BOMBEROS DE BUCARAMANGA**
NÚMERO PREDIAL:	**NPN 68001-01-01-00-00-0184-0004-0-00-00-0000**
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	**300-9109**
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	**CALLE 44 #10-13**
BARRIO:	**GARCIA ROVIRA**
ÁREA DEL PREDIO:	**2062.00 m²**

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 2119,59 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 2119,59m2
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Tres (3) pisos y Terraza
NORMA URBANÍSTICA: 24-0143NU del 30/07/2024 CUR 2 BGA
INFORME TECNICO: 2-GDT-202403-00014089 del 13 de marzo de 2024
ZONA NORMATIVA: 8 **SECTOR:** 5 **SUBSECTOR:** 5-B
AREA DE ACTIVIDAD: D Dotacional
USO PREDIAL: Institucional **ESTRATO:** 3
TRATAMIENTO: TC-1 Consolidación Urbana
I.O.: Existente **I.C.:** Existente **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Una (1) unidad Dotacional Codigo Uso Pot No.79 escala Metropolitana
PARQUEADEROS: Trece (13) cupos de parqueadero esxistente, Dos (2) cupos parqueadero Tractocamion de Bomberos existentes, Tres (3) cupos de Motocicletas existentes

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Reforzamiento Estructural, para uso Dotacional, en un lote con área de 2062.00m² según escritura pública. Se reconoce edificación de Un (1) sótano, Tres (3) Pisos de altura y Terraza para Una (1) unidad de Dotacional según Codigo de Uso Pot No.79 escala Metropolitana, con un total de área construida reconocida de 2119.59m², se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación y reforzamiento estructural para el cumplimiento normativo actual vigente y para fines de diseño, Se realizo las siguientes intervenciones: área de modificación de 3.00m2, área de reforzamiento estructural de 2119.59m2 para un área total intervenida de 2122.59m2. 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 05 de marzo de 2024 mediante oficio, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, se recibe respuesta el 19 de marzo de 2024 el informe técnico 2-GDT-202403-00014089 de 13 de marzo de 2024. Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Edificación de Un (1) sótano, Tres (3) Pisos de altura y Terraza para Una (1) unidad de Dotacional según Codigo de Uso Pot No.79 escala Metropolitana, con un total de área construida de la edificación después de la intervención de 2119.59m², cuenta con Trece (13) cupos de parqueaderos existentes de vehículos, Dos (2) cupos de parqueadero para tractocamión de Bomberos existentes, Tres (3) cupos de motocicletas existentes. 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 , y la norma urbana No.24-0143NU del 30/07/2024 según el cual queda el proyecto Indice de ocupación existente y construcción del proyecto Existente. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES: Trámite de Reconocimiento, modificación y Reforzamiento estructural, de una edificación de dos (2) módulos (modulo administrativo y modulo parqueaderos y servicios), los cuales comparten la misma estructura, la cual es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales. El proyecto supera los 2000m² de área construida. La placa de entrepiso es aligerada, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida en sitio, para los dos módulos. El sistema de cubierta para el modulo administrativo es, una zona en cubierta liviana y otra zona en placa de concreto. El sistema de cubierta para el modulo parqueaderos y servicios es placa de concreto aligerada. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. Se propone un reforzamiento estructural, el cual consiste en la implementación de riostras metálicas adosadas en algunos de los pórticos de concreto para aumentar la rigidez de la estructura. El proyecto presenta revision independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Edward Fabian Quintanilla Diaz con Matrícula Profesional Nº 68202-217733 el cual presenta memorial de revision; 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. 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). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1:X:1104783.1772 y Y:1278454.1467; Punto 2: X:1104763.7439 y Y:1278507.7127; Punto 3: X:1104779.9533 y X:1278513.4651; Punto 4: X:1104775.8867 y Y:1278526.3553; Punto 5: X:1104791.5431 y Y:1278532.7155; Punto 6:X:1104810.2283 y Y:1278464.7555. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0518, expedida el 20 de septiembre de 2024 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y concede licencia de CONSTRUCCIÓN con modalidad MODIFICACION y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Juan Gregorio Sierra Navarro	**Matrícula**	A68091999-91478038
INGENIERO CALCULISTA:	Nicolas Moreno Yañez	**Matrícula**	68202-233927
RESPONSABLE OBRA:	Marco Antonio Barrera Navarro	**Matrícula**	68202-120241
GEOTECNISTA:	David Ricardo Diaz Prada	**Matrícula**	68202-257151
REVISOR INDEPENDIENTE:	Edward Fabian Quintanilla Diaz	**Matrícula**	68202-217733

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 11 de octubre de 2026
Se expide en Bucaramanga el 11 de octubre de 2024.

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Moreno Gómez

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 reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.

2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

4. El titular del reconocimiento 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 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.
   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 y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, 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.