

RESOLUCIONES

RESOLUCION N° 23-0414 del 8 de agosto de 2023.- CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA. Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. RESUELVE: **ARTÍCULO 1°.** Declarar un acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y conceder licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN, para destinación Dotacional, en el predio localizado en la Calle 70 433-1139 barrio LAGOS DEL CACIQUE, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-04-0239-0101-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-191841 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de Jardines La Colina SAS 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. **PARAGRAFO.** Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: Se aprueba Acto de Reconocimiento de edificación y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación - Ampliación para uso Dotacional en un predio frente a vía vehicular con área predial de 70.000,00 m2. Se reconoce edificación aislada con altura de un (1) piso destinado a bodega, cuartos técnicos, taller y cuarto de máquinas, equipos y residuos forestales con un área total construida de 361,72 m2 con código de uso No. 87 del acuerdo 011 de 2014 a escala Metropolitana. Adicionalmente se aprueba licencia de construcción en modalidad modificación - ampliación en la que se proyectan dos edificaciones aisladas de un (1) piso de altura, una de ellas destinada a oficinas con un área total construida de 71,75 m2 y otra a equipos con área total construida de 71,75 m2, adicionalmente se proyecta un muro de osarios y cenizarios ocupando un área construida de 34,91 m2 con código de uso No. 85 del acuerdo 011 de 2014 a escala Metropolitana, se genera un cupo de parqueo para carga y descarga, cuatro cupos para parqueadero de vehículo, dos cupos de parqueo para moto y uno para bicicleta. Área total intervenida 490,14 m2. Se aprueba una unidad dotacional. Se aprueba teniendo en cuenta informe técnico de la secretaria de planeación 2-GDT-202304-00036041 del 27 de abril de 2023 y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Trámite de Reconocimiento, modificación y ampliación, donde se está reconociendo una edificación dividida en dos estructuras, las cuales se componen de 1 solo piso. Se piensan realizar 2 estructuras (oficinas y cuarto de máquinas), las cuales son estructuras metálicas (pórtico metálico), con cubierta liviana (correas metálicas). También se presenta el diseño estructural de una modulación de osarios. Todo lo anterior dentro del área del lote de Jardines la Colina. El sistema de cimentación de oficinas (ampliación) es un sistema de zapatas aisladas unidas mediante vigas de enlace y amarre. El sistema de cimentación de Cuarto de máquinas (ampliación), es una losa maciza de cimentación, apoyada en pilas de concreto ciclópeo que llegan hasta el suelo competente. La edificación a reconocer presenta reforzamiento estructural, presentado en planos estructurales. **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). **Coordenadas:** NORTE 2343503.60 - ESTE

4988855.77. 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. e. Descripción del tipo de obra

...talará 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. 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: a. Al Arquitecto Camilo Alberto González Ordoñez, con matrícula profesional A25022000-19463403, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos. b. Al Ingeniero civil German Orlando Bautista Otero, con matrícula profesional 68202-43047, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos. c. Al Arquitecto Daniel Alejandro Infante Quintero, con matrícula profesional A426382020-1098772436, como responsable legalmente de la obra. d. Al Ingeniero geotecnista Javier Ricardo Martínez, con matrícula profesional 68202-429759, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos. e. Al arquitecto Werner Bickel Carvajal, con matrícula profesional A16632018-1098663124, como responsable legalmente de los diseños de los elementos no estructurales.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN 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 8 de agosto de 2023. Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga RG/AC

nes
ubica
berna
51-53
ciuda
días
mida
la Le
Gonz
Econ
de Pe

AVIS
Famil
GION
BON
SUSC
CEN
se p
MAR
cada
ma,
tera,
ama
No.1
3123
DE
CAR
1031
ció
el 14
lotte
viaja
nanc
de p
país
CAR
1.00
tivo
del
LLA
1410
haci
05
GUT
ICBI

EDI
SAD
Veir
cadi
el V
el Ji
Bog
002
(21)
pop
min
blic
SEZ
prol
goc
púb
uso
y la
caci
las
nad
cali
en
pec
ma
por
resl
ces
obl
RE
cali
CL
vá,
CU
nas
coa
térn
de
47,
ció
por
doj
mi
del

AV
GA
CU
MC
RE
la
AG
da
en
20
me
UL
Yll
pa
asi
se
cu
co
bn
Inc
co