



# 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 y los decretos modificatorios, la norma sísmo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución N<sup>o</sup> 68001-2-21-0404 del 30 de diciembre de 2021, y una vez en firme el acto administrativo- que concede la licencia, expide:

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN – AMPLIACIÓN N<sup>o</sup> 68001-2-21-0404

Fecha de Radicación: 23/08/2021

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIOS : JOSE LUIS SILVA GANDUR como representante legal de CHP MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN S.A., DAGOBERTO OLGER BAYONA CARRASCAL NANCY HASBON SAGRA, actuando como guardador principal del MARY ISABEL SAGRA DE JASBON  
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-02-0280-0006/0023-000, 68001-01-02-0280-0024/0036-904  
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-44473, 300-99930, 300-213464, 300-99931  
DIRECCIÓN DEL PREDIO : CARRERA 35 # 48-29/31 APTO 1 Y APTO 2 UNIDAD BIFAMILIAR SANTA INÉS, CARRERA 35 # 48-43, CARRERA 35A # 48-30  
BARRIO : CABECERA DEL LLANO  
ÁREA DEL PREDIO : 1.050,00 m<sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 2.860,26 m<sup>2</sup>      **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN: 3.339,00 m<sup>2</sup>**  
PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Tres (3) pisos y sótano  
NORMA URBANA : 0182-19 del 23/09/19 – 20-0079 del 18/06/2020  
ZONA NORMATIVA : 3      **SECTOR: 2**      **SUBSECTOR: 2-A**  
ÁREA DE ACTIVIDAD : M-1 Múltiple centralidad  
USO PREDIAL : Comercio y/o servicios      **ESTRATO: Cinco (5)**  
TRATAMIENTO : TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial  
I.O. : 0.90      **I.C.: 3.18**      **VIS: No VIS**      **BIC: No BIC**  
UNIDADES PRIVADAS : Cuatro (4) unidades de comercio y/o servicios.  
PARQUEADEROS : Cuarenta y ocho (48) cupos de parqueo para vehículo, Cuatro (4) cupos de parqueo para moto  
**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Licencia de Construcción en Modalidad Modificación - Ampliación para una edificación de uso comercio y/o servicios en 3 pisos y sótano, con un Total de Área Construida Intervenido de 2.860,26 m<sup>2</sup>, que se aprueba con base a licencia de construcción en modalidad demolición-obra nueva N<sup>o</sup> 68001-1-19-0313 expedida el 05 de marzo del 2020 por la Curaduría N<sup>o</sup> 1 de Bucaramanga siendo curadora en provisionalidad Lyda Ximena Rodríguez Acevedo y la licencia de construcción en modalidad demolición-obra nueva N<sup>o</sup> 68001-2-20-0324 expedida el 21 de mayo del 2021 por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez, en un predio de Área aproximada de 1.050,00 m<sup>2</sup>, así: - MODIFICACION de la distribución espacial en el sótano, en el primer piso, segundo y tercer piso, para un Total de Área Construida Modificada de 2.139,49 m<sup>2</sup> - AMPLIACIÓN del aislamiento posterior en el tercer piso ya que el predio cuenta con dos frentes de vía al unirse una edificación con la otra y adicionalmente se aprueba teniendo en cuenta el artículo 313, donde se encuentra el predio en tratamiento de Reactivación del sector urbano especial (TRA-3), para un Área Total Ampliada de 720,77 m<sup>2</sup>, pasando con lo anterior la edificación a quedar con un Total de Área Construida 3.339,00 m<sup>2</sup>. Se trata de una edificación la cual se compone de unidades estructuralmente independientes, el primer módulo entre EJES A-E de tres pisos, el segundo modulo entre ejes F-I de cuatro pisos, la construcción se ubica en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural pórticos de acero resistentes a momento con disipación especial de energía PRM-DES en ambos sentidos. El sistema de entrepiso es en Steel deck de espesor 13cm, la lámina colaborante calibre 20 de 3". La cubierta es liviana a dos aguas, se conforma mediante cerchas de acero. La edificación supera los 2000 m<sup>2</sup> construidos por lo cual requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Se anexan planos de la modificación estructural, los Materiales utilizados para la construcción sugeridos son: Concretos de 28MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa, perfilería en acero ASTM-A572. La construcción deberá contar con supervisión técnica y cumplir con los requisitos mínimos de acuerdo con el capítulo I del reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. Debe cumplir con el 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. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana No 20-0079 del 18 de junio de 2021 y la No 0182-19 del 23 de septiembre de 2019. 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. Debe respetar al perfil vial exigido en la norma. COORDENADAS: X 1106964.3555 – Y 1278813.4183

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-21-0404, expedida el 30 de diciembre de 2021 que concede licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO : GIOVANNI ENRIQUE MARTINEZ C.      **MATRÍCULA: A68022006-91513382**  
INGENIERO CALCULISTA : ERNESTO CALDERON CARRILLO      **MATRÍCULA: 68202-28204**  
RESPONSABLE DE OBRA : GIOVANNI ENRIQUE MARTINEZ C.      **MATRÍCULA: A68022006-91513382**  
REVISOR INDEPENDIENTE : LUZ CONSUELO LUNA CARRILLO      **MATRÍCULA: 68202-090543**

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el veinticuatro (24) de enero de 2023  
Se expide en Bucaramanga el veinticuatro (24) de enero de 2022.

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

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga      Tel: (7) 6352808 - 6352809 - 315.234.96.73 - 316.690.65.21  
www.curaduria2bucaramanga.co  
Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co - curaduriaurbana2bga@gmail.com

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. 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.
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. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. 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. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
4. El titular de 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:
  - 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. 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.
  - 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - 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 tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. 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.
6. El titular de 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 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. 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 de la licencia; 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. El titular de la licencia deberá Cumplir con lo establecido en el acuerdo 011 de 2014 en cuanto a Las normas para la ejecución de obras de construcción (Subtítulo 4°) teniendo en cuenta los artículos del 368 al 378, siendo responsabilidad directa del propietario, el titular de la licencia y el urbanizador y/o constructor responsable de obra.
9. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
10. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
11. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19).
12. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
13. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.
14. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0404**  
**30 DE DICIEMBRE DE 2021**

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN**

68001-2-21-0404

**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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que **JOSE LUIS SILVA GANDUR** con cédula de ciudadanía N° 88.136.014 como representante legal de **CHP MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN S.A.** con NIT N° 900.256.370-4, **DAGOBERTO OLGER BAYONA CARRASCAL** con cédula de ciudadanía N° 13.363.745, **NANCY HASBON SAGRA**, con cédula de ciudadanía N° 63.275.521 actuando como guardador principal del **MARY ISABEL SAGRA DE JASBON**, con cédula de ciudadanía N° 27.913.444 en su calidad de propietarios del predio localizado en la **CARRERA 35 # 48-29/31 APTO 1 Y APTO 2 UNIDAD BIFAMILIAR SANTA INÉS, CARRERA 35 # 48-43, CARRERA 35A # 48-30** en el **BARRIO CABECERA DEL LLANO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con los números catastrales 68001-01-02-0280-0006/0023-000, 68001-01-02-0280-0024/0036-904 y folios de matrícula inmobiliaria 300-44473, 300-99930, 300-213464, 300-99931 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área aproximada de 1.050,00 m<sup>2</sup>, han solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN- AMPLIACIÓN**, para destinación **Comercio y/o servicios**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se citó 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 ninguno se hizo parte.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Que el proyecto de construcción 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.
10. 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: **a.** Cumplir con la norma Sismo resistente; **b.** 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; **c.** Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto; **d.** 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; **e.** No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción; **f.** 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, **g.** Debe cumplir con lo determinado en la Norma 14-082 NU de la Curaduría Urbana



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0404**  
**30 DE DICIEMBRE DE 2021**

N° 2 de Bucaramanga, **h.** Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19) e, **i.** Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19. **j.** Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.

11. 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.
12. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga:

**R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN**, para destinación **Comercio y/o servicios**, en el predio localizado en **CARRERA 35 # 48-29/31/43 APTO 1 Y APTO 2 UNIDAD BIFAMILIAR SANTA INÉS, CARRERA 35A # 48-30** en el **BARRIO CABECERA DEL LLANO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0280-0006/0023-000, 68001-01-02-0280-0024/0036-904** y folio de matrícula inmobiliaria **300-4447, 300-99930, 300-213464, 300-99931** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre **JOSE LUIS SILVA GANDUR** como representante legal de **CHP MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN S.A., DAGOBERTO OLGER BAYONA CARRASCAL** y **NANCY HASBON SAGRA** actuando como guardador principal del **MARY ISABEL SAGRA DE JASBON** en su calidad de propietarios, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúen las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

**PARÁGRAFO.** Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: **Licencia de Construcción en Modalidad Modificación - Ampliación** para una edificación de uso **comercio y/o servicios** en 3 pisos y sótano, con un **Total de Área Construida Intervenida** de 2.860,26 m<sup>2</sup>, que se aprueba con base a licencia de construcción en modalidad demolición-obra nueva N° 68001-1-19-0313 expedida el 05 de marzo del 2020 por la Curaduría N° 1 de Bucaramanga siendo curadora en provicionalidad Lyda Ximena Rodríguez Acevedo y la licencia de construcción en modalidad demolición-obra nueva N° 68001-2-20-0324 expedida el 21 de mayo del 2021 por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez, en un predio de **Área aproximada** de 1.050,00 m<sup>2</sup>, así: **- MODIFICACION** de la distribución espacial en el sótano, en el primer piso, segundo y tercer piso, para un **Total de Área Construida Modificada** de 2.139,49 m<sup>2</sup> - **AMPLIACIÓN** del aislamiento posterior en el tercer piso ya que el predio cuenta con dos frentes de vía al unirse una edificación con la otra y adicionalmente se aprueba teniendo en cuenta el artículo 313, donde se encuentra el predio en tratamiento de Reactivación del sector urbano especial (TRA-3), para un **Área Total Ampliada** de 720,77 m<sup>2</sup>, pasando con lo anterior la edificación a quedar con un **Total de Área Construida** 3.339,00 m<sup>2</sup>. Se trata de una edificación la cual se compone de unidades estructuralmente independientes, el primer módulo entre EJES A-E de tres pisos, el segundo módulo entre ejes F-I de cuatro pisos, la construcción se ubica en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural pórticos de acero resistentes a momento con disipación especial de energía PRM-DES en ambos sentidos. El sistema de entrepiso es en Steel deck de espesor 13cm, la lámina colaborante calibre 20 de 3". La cubierta es liviana a dos aguas, se conforma mediante cerchas de acero. La edificación supera los 2000m<sup>2</sup> construidos por lo cual requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Se anexan planos de la modificación estructural, los Materiales utilizados para la construcción sugeridos son: Concretos de 28MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa, perfilería en acero ASTM-A572. La construcción deberá contar con supervisión técnica y cumplir con los requisitos mínimos de acuerdo con el capítulo I del reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. Debe cumplir con el 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. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana No 20-0079 del 18 de junio de 2021 y la No 0182-19 del 23 de septiembre de 2019. 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. Debe respetar al perfil vial exigido en la norma.

**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.** 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: **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



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-21-0404

30 DE DICIEMBRE DE 2021

reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia; **g.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes; **h.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya; **i.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad; **j.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente; **k.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**ARTÍCULO 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 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 **GIOVANNI ENRIQUE MARTINEZ CARDENAS**, con matrícula profesional **A68022006-91513382**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos, e igualmente reconocerlo como responsable legalmente de la obra; **b.** Al Ingeniero civil **ERNESTO CALDERON CARRILLO**, con matrícula profesional **68202-28204**, como responsable legalmente del peritaje estructural y de los diseños estructurales; **c.** A la ingeniera civil **LUZ CONSUELO LUNA CARRILLO**, con matrícula profesional **68202-090543**, como responsable legalmente de la revisión independiente.

**ARTÍCULO 6°.** La licencia de construcción 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 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.

**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.

**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. 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 treinta (30) de diciembre de 2021

  
Arq. Juan José Martínez Sandoval  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)

MB