



# CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021 y demás decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. **23-0471 del 12 de septiembre de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: **MODIFICACIÓN** N° 68001-2-23-0298

Radicacion: 19/07/2023

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): KATHERYNE ROBAYO GALAN,  
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-01-0144-0011/0012/0013/000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-46928  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 13 # 31 - 59/75/91 y Calle 33 # 13 - 03/07/15  
BARRIO: GARCIA ROVIRA  
ÁREA DEL PREDIO: 1953.18 m<sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 3366.00 m<sup>2</sup>      **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 3366.00 m<sup>2</sup>  
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Un sótano y Dos Pisos.  
NORMA URBANÍSTICA: NUR0030-14      **SECTOR:** 1      **SUBSECTOR:** 1A  
ZONA NORMATIVA: 8  
AREA DE ACTIVIDAD: C-3 Comercial y de servicios pesados  
USO PREDIAL: Comercio y Servicio      **ESTRATO:** 3  
TRATAMIENTO: TRA-1 Renovación Reactivación  
I.O.: Existente      **I.C.:** 1.72      **VIS:** No VIS      **BIC:** No BIC  
UNIDADES PRIVADAS: Ocho (8) Locales Comerciales.  
PARQUEADEROS: 39 cupos de parqueaderos comerciales , Siete (7) cupos para motocicleta.

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de construcción en modalidad modificación para uso de COMERCIO Y SERVICIO. Presenta planos aprobados anteriores con Rad. 68001-2-13-0773 expedida el 23 de agosto del 2017 con vigencia hasta el 23 de agosto del 2019 emitido por la curaduría urbana no. 2 de Bucaramanga, en cabeza del curador Ing. Alonso Enrique Butron Martínez. Presenta Revalidación con No radicado 68001-1-19-0323 expedida el 01 de noviembre del 2019 con vigencia hasta el 31 de octubre del 2021, Presenta modificación a licencia vigente Rad. No. 68001-1-20-0007 expedida el 04 de marzo del 2020 con vigencia hasta el 31 de octubre del 2021 emitido por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga en cabeza del Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo. Posteriormente presenta PRORROGA AUTOMÁTICA, Artículo 1 del Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 que modifica el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.4.1 El cual establece lo siguiente: Artículo 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes". hasta el 06 de diciembre del 2022. finalmente presenta Prorroga de la Revalidación con No de radicado 22-0004PR expedida el 29 de julio del 2022 con vigencia hasta el 28 de julio del 2023 emitido por la curaduría urbana no. 2 de Bucaramanga, en cabeza de la curadora Arq. Catherine Berenice Moreno Gómez. Área del predio 1953.18 m<sup>2</sup> y un área total aprobada de 3.366.00m<sup>2</sup>. Se aprobó Ocho (8) unidades comerciales desarrollándose en una altura de Un sótano y Dos (2) Pisos. La modificación se aprueba bajo los siguientes parámetros: un lote de 1953.18m<sup>2</sup>, con un área intervenida modificada de 3.366.00m<sup>2</sup>, (Los usos quedan consignados en los planos arquitectónicos.), índice de ocupación existente, índice de construcción de 1.72. Área total construida de la edificación: 3.366.00m<sup>2</sup>, área total modificación 3.366.00m<sup>2</sup>. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Anexa para el expediente planos aprobados y licencia anterior. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente consiste en una edificación de tres (3) niveles correspondientes a dos pisos más un sótano, se encuentra localizada 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 concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía DES. La placa emtreje ejes 1-3 es maciza con un espesor de 10cm con vigas descolgadas de 80cm las cuales tiene refuerzo postensado de monotorón no adherido. La placa en ejes 3-10 es en lamina steel deck calibre 22 de espesor 10cm apoyada sobre perfiles de lámina delgada tipo cajón separados cada 1,20. La cubierta se apoya sobre correas metálicas de lámina delgada. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto SI requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 28MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es bajo. Se anexan planos con todas las especificaciones de construcción. Conservar paramento actual. Ver cuadro de áreas en planos. Cumple con los índices del POT. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Conservar paramento actual. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). por el Norte 2344715.6340 Este: 4985784.1790. Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0471, expedida el 12 de septiembre de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Fredy Alirio Oviedo Anaya	Matricula	68700-68364
INGENIERO CALCULISTA:	Abedulio Camatgo Benites	Matricula	68202-26578
RESPONSABLE OBRA:	Fredy Alirio Oviedo Anaya	Matricula	68700-68364
GEOTECNISTA:	luis Alberto Capacho Silva	Matricula	68202-74018
ING DE ELEMN NO ESTRUCL:	Abedulio Camatgo Benites	Matricula	68202-26578
REVISOR INDEPENDIENTE:	Tomas Enrique Gomez Suarez	Matricula	68202-091503

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 9 de octubre de 2025

Se expide en Bucaramanga el 10 de octubre de 2023.

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

## 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.
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, 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - 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. 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.
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 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 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.
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. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos. éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.



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

RESOLUCION N° 23-0471 del 12 de septiembre de 2023

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

68001-2-23-0298

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 **LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO** con cédula(s) de ciudadanía N°. **63.507.415** en calidad de Apoderada de **KATHERYNE ROBAYO GALAN**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **63.491.348**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 13 # 31 - 59/75/91 y Calle 33 # 13 - 03/07/15** barrio **GARCIA ROVIRA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0144-0011/0012/0013/000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-46928** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **1953.18 m<sup>2</sup>**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Comercio y Servicio**.
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 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, 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 el proyecto fue radicado el 19 de julio de 2023 y el día 23 de agosto de 2023 se radico en **legal y debida forma** el proyecto para el predio ubicado en la **Carrera 13 # 31 - 59/75/91 y Calle 33 # 13 - 03/07/15**.
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 el día **19 de julio del 2023** a los **vecinos colindantes** del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. 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, 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 el **día 26 de julio del 2023**.
6. Que, una vez aprobado el proyecto, se da **viabilidad el día 05 de septiembre de 2023** los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el **día 18 de octubre del 2023**, y allegan los **pagos el día 06 de septiembre de 2023**.
7. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
8. Que 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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



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

### RESOLUCION N° 23-0471 del 12 de septiembre de 2023

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.

12. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, 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.
13. 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:
  - Estructuralmente consiste en una edificación de tres (3) niveles correspondientes a dos pisos mas un sotano, se encuentra localizada 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 concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía DES. La placa entreteje ejes 1-3 es maciza con un espesor de 10cm con vigas descolgadas de 80cm las cuales tiene refuerzo postensado de monotorón no adherido. La placa en ejes 3-10 es en lamina steel deck calibre 22 de espesor 10cm apoyada sobre perfiles de lamina delgada tipo cajon separados cada 1,20. La cubierta se apoya sobre correas metálicas de lamina delgada. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto SI requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 28MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es bajo. Se anexan planos con todas las especificaciones de construcción..
  - Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
  - 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.
14. 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.

### R E S U E L V E:

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Carrera 13 # 31 - 59/75/91** y **Calle 33 # 13 - 03/07/15** barrio **GARCIA ROVIRA**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-01-0144-0011/0012/0013/000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-46928** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **KATHERYNE ROBAYO GALAN**, 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 el presente acto administrativo son: Licencia de construcción en modalidad **MODIFICACIÓN** para uso de **COMERCIO Y SERVICIO**. Presenta planos aprobados anteriores con Rad. 68001-2-13-0773 expedida el 23 de agosto del 2017 con vigencia hasta el 23 de agosto del 2019 emitido por la curaduría urbana no. 2 de Bucaramanga, en cabeza del curador Ing. Alonso Enrique Butron Martínez. Presenta Revalidación con No radicado 68001-1-19-0323 expedida el 01 de noviembre del 2019 con vigencia hasta el 31 de octubre del 2021, Presenta modificación a licencia vigente Rad. No. 68001-1-20-0007 expedida el 04 de marzo del 2020 con vigencia hasta el 31 octubre del 2021 emitido por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga en cabeza del Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo. Posteriormente presenta **PRORROGA AUTOMÁTICA**, Artículo 1 del Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 que modifica el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.4.1 El cual establece lo siguiente: Artículo 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes". hasta el 06 de diciembre del 2022. finalmente presenta Prorroga de la Revalidación con No de radicado 22-0004PR expedida el 29 de julio del 2022 con vigencia hasta el 28 de julio del 2023 emitido por la curaduría urbana no. 2 de Bucaramanga, en cabeza de la curadora Arq. Catherine Berenice Moreno Gómez. Área del predio 1953.18 m2 y un área total aprobada de 3.366.00m2. Se aprobó Ocho (8) unidades comerciales desarrollándose en una altura de Un sótano y Dos (2) Pisos. La modificación se aprueba bajo los siguientes



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

### RESOLUCION N° 23-0471 del 12 de septiembre de 2023

parámetros: un lote de 1953.18m<sup>2</sup>, con un área intervenida modificada de 3.366.00m<sup>2</sup>, (Los usos quedan consignados en los planos arquitectónicos.), índice de ocupación existente, índice de construcción de 1.72. Área total construida de la edificación: 3.366.00m<sup>2</sup>, área total modificación 3.366.00m<sup>2</sup>. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Anexa para el expediente planos aprobados y licencia anterior. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente consiste en una edificación de tres (3) niveles correspondientes a dos pisos más un sótano, se encuentra localizada 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 concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía DES. La placa entre ejes 1-3 es maciza con un espesor de 10cm con vigas descolgadas de 80cm las cuales tiene refuerzo postensado de monotorón no adherido. La placa en ejes 3-10 es en lamina steel deck calibre 22 de espesor 10cm apoyada sobre perfiles de lámina delgada tipo cajón separados cada 1,20. La cubierta se apoya sobre correas metálicas de lámina delgada. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto SI requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 28MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es bajo. Se anexan planos con todas las especificaciones de construcción. Conservar paramento actual. Ver cuadro de áreas en planos. Cumple con los índices del POT. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Conservar paramento actual. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). por el Norte 2344715.6340 Este: 4985784.1790. Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. 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 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. 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.



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

**RESOLUCION N° 23-0471 del 12 de septiembre de 2023**

- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 5°.** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto Fredy Alirio Oviedo Anaya, con matrícula profesional 68700-68364, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.  
b. Al Ingeniero civil Abedulio Camatgo Benites, con matrícula profesional 68202-26578, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.  
c. Al Arquitecto Fredy Alirio Oviedo Anaya, con matrícula profesional 68700-68364, como responsable legalmente de la obra.  
d. Al Ingeniero Luis Alberto Capacho Silva, con matrícula profesional 68202-74018, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.  
e. Al Ingeniero civil Abedulio Camatgo Benites, con matrícula profesional 68202-26578, como responsable legalmente de los elementos no estructurales.  
f. Al Ingeniero civil Tomas Enrique Gómez Suarez, con matrícula profesional 68202-091503, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.  
g.

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

**ARTÍCULO 7°.-** Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

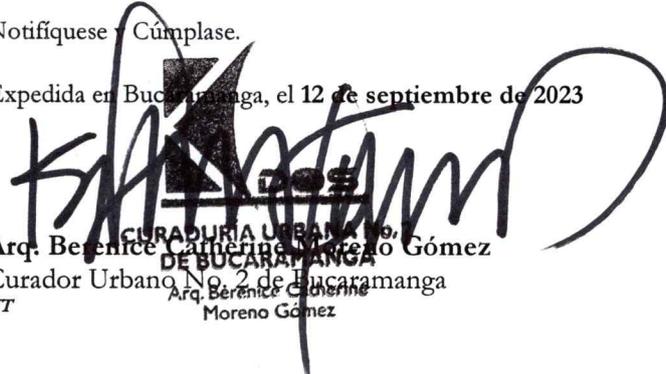
**ARTÍCULO 9°.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**ARTÍCULO 10°.** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 11°.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 12 de septiembre de 2023

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



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

**CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

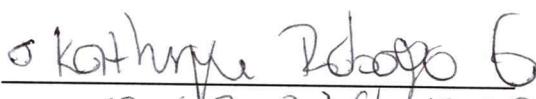
En Bucaramanga, el día 25 de septiembre de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente KATHERYNE ROBAYO GALAN con cédula(s) de ciudadanía 63.491.348, propietario del predio ubicado en Carrera 13 # 31 - 59/75/91 y Calle 33 # 13 - 03/07/15 GARCIA ROVIRA del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-01-0144-0011/0012/0013/000, matrícula inmobiliaria 300-46928 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0471 de fecha 12 de septiembre de 2023 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de MODIFICACIÓN, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0298, 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.

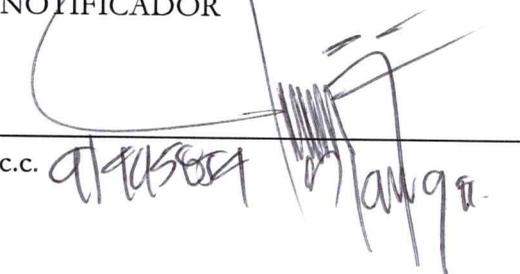
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si  No

En constancia firma:

NOTIFICADO

  
c.c. 63.491.348 13/91

NOTIFICADOR

  
c.c. 63.491.348 13/91

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **63.491.348**

**ROBAYO GALAN**  
APELLIDOS

**KATHERYNE**  
NOMBRES

*Katheryne Robayo Galan*  
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO: **23-DIC-1973**

**BUCARAMANGA**  
(SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.67**      **A+**      **F**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**30-ABR-1992 BUCARAMANGA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2700100-00164234-F-0063491348-20090725      0013889492A 1      6940014005



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

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

La resolución No. **23-0471** del **12 de septiembre de 2023**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, según radicación N° **68001-2-23-0298**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 13 # 31 - 59/75/91** y **Calle 33 # 13 - 03/07/15 GARCIA ROVIRA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-01-0144-0011/0012/0013/000**, matrícula inmobiliaria **300-46928** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **KATHERINE ROBAYO GALAN**

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **10 de octubre de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**VIGENCIA DE LA LICENCIA**

**DEL: 10 de octubre de 2023**

**HASTA: 9 de octubre de 2025**

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

Handwritten signature or scribble.