



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021 y demás decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 24-0180 del 12 de abril de 2024, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

Radicación N° 68001-2-23-0388

Fecha de radicación: 3 de octubre de 2023

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	ROSALBA GUALDRÓN VARGAS y ANDREA PAOLA SANTOS GUALDRÓN
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	68001-01-02-00-00-0099-0004-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-44451
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 51 28 18
BARRIO:	SOTOMAYOR
ÁREA DEL PREDIO:	488,53 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	624,04 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	433,12 m ²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Dos (2) pisos.		
NORMA URBANÍSTICA:	23-0244NU del 26 de diciembre de 2023		
ZONA NORMATIVA: 3	SECTOR: 1	SUBSECTOR:	1-C
ÁREA DE ACTIVIDAD:	R-2 Residencial con comercio y servicios localizado		
USO PREDIAL:	Comercio/Servicios	ESTRATO:	6
TRATAMIENTO:	TRA-2 Renovación Reactivación 2		
I.O.: Existente	I.C.: Existente	VIS:	No aplica
UNIDADES PRIVADAS:	Una (1) Unidad de comercio/servicios.	BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	Tres (3) cupos para vehículos (automóviles y camionetas).		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se otorga modificación de licencia vigente para uso de comercio y servicios, en un lote con un área de 488,53 m². Se aprueba teniendo en cuenta la licencia anterior aprobada N° 68001-2-22-0348 en la modalidad Modificación expedida el día 01 de febrero de 2023 con vigencia hasta el día 31 de enero de 2025 expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga en cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, cuenta con un área total construida anterior aprobada de 611.60 m². El proyecto consiste en la modificación de la distribución de espacios internos según lo anterior aprobado en el área construida de los pisos uno (1) y dos (2) con un área construida modificada de 306,80 m² en el primer piso, un área construida modificada de 304,80 m² en el segundo piso, para un total de área construida modificada de 611,60 m² y demolición parcial del punto fijo existente, en un área a demoler de 6,22 m² en el primer piso y un área a demoler de 6,22 m² en el segundo piso, para un área total de demolición parcial de 12,44 m², para un área total intervenida de 624,04 m². Finalmente se aprueba una edificación de dos (2) pisos de altura para una (1) unidad de comercio y/o servicios con un área total construida de 433.17m² después de la intervención. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana N° 23-0244NU de fecha del 26 de diciembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, quedando los índices del proyecto así: índice de ocupación existente y el índice de construcción de 0.84. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Conservar paramento actual. 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. Ver cuadro de áreas en planos. Anexa planos y licencia anterior aprobada. Consideraciones Estructurales: Modificación de planos de licencia vigente de edificación de 2 pisos de uso comercial, grupo de uso 1, localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica ALTA, diseñadas con disipación especial de energía DES. En la modificación se mantiene el sistema estructural de pórticos de concreto, placas de entrepiso en concreto aligerado, cubierta con perfiles metálicos, teja liviana y sistema de cimentación de zapatas individuales unidas con vigas. De acuerdo al diseño inicial se cambian las áreas construidas, en el segundo piso por lo que cambia la configuración de los pórticos. Se modifican las escaleras. Se presentan planos estructurales y de elementos no estructurales con especificaciones y los detalles necesarios para la modificación del proyecto. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Coordenadas: Norte: 1278543.227; Este: 1106442.621

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución N° 24-0180, expedida el 12 de abril de 2024 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	EDGAR FERNEY SANTAMARÍA GONZÁLEZ	Matrícula	A426282023-1102372767
INGENIERO CALCULISTA:	PAULA ANDREA JAIMES ESPINEL	Matrícula	68202-132497
RESPONSABLE OBRA:	NÉSTOR JAVIER VILLARREAL TORDECILLA	Matrícula	A08312004-72245908
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	PAULA ANDREA JAIMES ESPINEL	Matrícula	68202-132497

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 31 de enero de 2025

Se expide en Bucaramanga el 8 de mayo de 2024

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
RG/VH/jj

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° 24-0180 del 12 de abril de 2024

Por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**

Radicación: 68001-2-23-0388

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 **Edgar Eduardo Santos Gualdrón** identificado con cédula de ciudadanía N° **91.513.030** en calidad de apoderado de **Rosalba Gualdrón Vargas** identificada con cédula de ciudadanía N° **37.826.141** y **Andrea Paola Santos Gualdrón** identificada con cédula de ciudadanía N° **37.746.185**, en su calidad de propietarias del predio localizado en la **Calle 51 # 28 – 18** barrio **Sotomayor** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN **68001-01-02-00-00-0099-0004-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-44451** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **488,53 m²**, han solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación a uso de **comercio y 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 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 en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, **se citó a los vecinos colindantes** del predio objeto de la solicitud de licencia el día **29 de noviembre de 2023**, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales **ninguno de ellos se hizo parte**.
4. Que el proyecto fue radicado el **03 de octubre de 2023** y el día **17 de noviembre de 2023** se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **Calle 51 # 28 – 18** barrio **Sotomayor**.
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 17 de octubre de 2023**.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó **acta de observaciones** y correcciones el día **02 de enero de 2024**, con un término de 30 días hábiles hasta el día **14 de febrero de 2024**.
10. Que el día **13 de febrero de 2024**, solicitaron prórroga del acta de observaciones, con un término adicional de (15) días hábiles, el cual se cumple el día **06 de marzo de 2024**.



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

RESOLUCION N° 24-0180 del 12 de abril de 2024

11. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día **07 de marzo de 2024** y se envía el día **08 de marzo de 2024**, los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día **24 de abril de 2024**, y allegan los pagos completos el día **10 de abril de 2024**.
12. 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.
13. 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.
14. 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:
 - **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** con radicado N° 68001-2-09-0187 expedido el 01 de junio de 2009 expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** modalidad **MODIFICACIÓN** con radicado N° 68001-2-22-0348 expedida el 01 de febrero de 2023 con RESOLUCIÓN N° 22-0707 de fecha 21 de diciembre de 2022 expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga en cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.
 - **CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA** N° 23-0244NU de fecha del 26 de diciembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - **Consideraciones estructurales:** Modificación de planos de licencia vigente de edificación de 2 pisos de uso comercial, grupo de uso 1, localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica ALTA, diseñadas con disipación especial de energía DES. En la modificación se mantiene el sistema estructural de pórticos de concreto, placas de entrepiso en concreto aligerado, cubierta con perfiles metálicos, teja liviana y sistema de cimentación de zapatas individuales unidas con vigas. De acuerdo al diseño inicial se cambian las áreas construidas, en el segundo piso por lo que cambia la configuración de los pórticos. Se modifican las escaleras. Se presentan planos estructurales y de elementos no estructurales con especificaciones y los detalles necesarios para la modificación del proyecto.
 - 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.
15. 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, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** para destinación a uso de **Comercio y servicios**, en el predio localizado en la **Calle 51 # 28 – 18** barrio **Sotomayor** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-00-00-0099-0004-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-44451** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Rosalba Gualdrón Vargas** y **Andrea Paola Santos Gualdrón** en su calidad de propietarias, 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: Se otorga modificación de licencia vigente para uso de comercio y servicios, en un lote con un área de **488,53 m²**. Se aprueba teniendo en cuenta la licencia anterior aprobada N° 68001-2-22-0348 en la modalidad Modificación expedida el día 01 de febrero de 2023 con vigencia hasta el día 31 de enero de 2025 expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga en cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez,



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

RESOLUCION N° 24-0180 del 12 de abril de 2024

cuenta con un área total construida anterior aprobada de **611.60 m²**. El proyecto consiste en la modificación de la distribución de espacios internos según lo anterior aprobado en el área construida de los pisos uno (1) y dos (2) con un área construida modificada de **306,80 m²** en el primer piso, un área construida modificada de **304,80 m²** en el segundo piso, para un total de área construida modificada de **611,60 m²** y demolición parcial del punto fijo existente, en un área a demoler de **6,22 m²** en el primer piso y un área a demoler de **6,22 m²** en el segundo piso, para un área total de demolición parcial de **12,44 m²**, para un área total intervenida de **624,04 m²**. **Finalmente se aprueba una edificación de dos (2) pisos de altura para una (1) unidad de comercio y/o servicios con un área total construida de 433.17m² después de la intervención.** Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana N° 23-0244NU de fecha del 26 de diciembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, quedando los índices del proyecto así: índice de ocupación existente y el índice de construcción de 0.84. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Conservar paramento actual. 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. Ver cuadro de áreas en planos. Anexa planos y licencia anterior aprobada. **Consideraciones Estructurales:** Modificación de planos de licencia vigente de edificación de 2 pisos de uso comercial, grupo de uso 1, localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica ALTA, diseñadas con disipación especial de energía DES. En la modificación se mantiene el sistema estructural de pórticos de concreto, placas de entrepiso en concreto aligerado, cubierta con perfiles metálicos, teja liviana y sistema de cimentación de zapatas individuales unidas con vigas. De acuerdo al diseño inicial se cambian las áreas construidas, en el segundo piso por lo que cambia la configuración de los pórticos. Se modifican las escaleras. Se presentan planos estructurales y de elementos no estructurales con especificaciones y los detalles necesarios para la modificación del proyecto. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. **Coordenadas:** Norte: 1278543.227; Este: 1106442.621. **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:



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

RESOLUCION N° 24-0180 del 12 de abril de 2024

- 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.

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

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

- Al Arquitecto **Edgar Ferney Santamaría González**, con matrícula profesional **A426282023-1102372767**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- A la Ingeniera civil **Paula Andrea Jaimes Espinel** con matrícula profesional **68202-132497**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenida en ellos.
- Al Arquitecto **Néstor Javier Villarreal Tordecilla**, con matrícula profesional **A08312004-72245908**, como responsable legalmente de la obra.
- A la Ingeniera civil **Paula Andrea Jaimes Espinel** con matrícula profesional **68202-132497**, como responsable legalmente de los diseños no estructurales y de información contenida en ellos.

ARTÍCULO 6°. La **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** tendrá una vigencia hasta el **31 de enero de 2025**, de acuerdo con licencia anterior aprobada N° 68001-2-22-0348 en modalidad Modificación expedida el día 01 de febrero de 2023 con vigencia hasta el día 31 de enero de 2025 expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga en cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, 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.

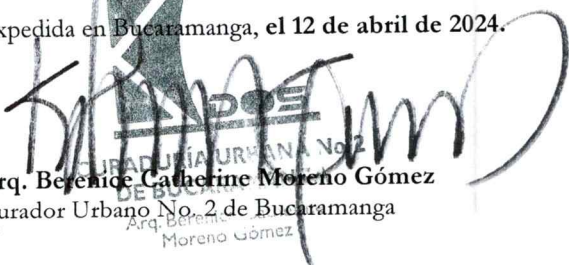
ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

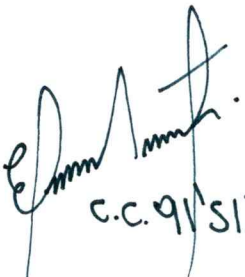
ARTÍCULO 10°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, 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 abril de 2024.


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


c.c. 91/513.030



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, el día 19 de abril de 2024, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente EDGAR EDUARDO SANTOS GUALDRÓN con cédula de ciudadanía N° 91.513.030 en su calidad de apoderado de las señoras ROSALBA GUALDRÓN VARGAS con cédula(s) de ciudadanía 37.826.141 y ANDREA PAOLA SANTOS GUALDRÓN con cédula de ciudadanía N° 37.746.185, propietarias del predio ubicado en CL 51 28 18 BR SOTOMAYOR del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-02-00-00-0099-0004-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria N° 300-44451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución N° 24-0180 de fecha 12 de abril de 2024 por medio de la cual se concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, solicitada mediante radicación N° 68001-2-23-0388, 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.

91513030

NOTIFICADOR

c.c.

37.746.185


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **91513030**

SANTOS GUALDRON
APELLIDOS

EDGAR EDUARDO
NOMBRES

Edgar
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **12-OCT-1982**


BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 **O+** **M**
ESTATURA G S RH SEXO

23-OCT-2000 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

INDICE DERECHO



P-2700100-59088712-M-0001513030-20010510 1642301123A 01 090235636



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. 24-0180 del 12 de abril de 2024, por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, según radicación N° 68001-2-23-0388, sobre el predio ubicado en la CL 51 28 18 BR SOTOMAYOR del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-02-00-00-0099-0004-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria N° 300-44451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **EDGAR EDUARDO SANTOS GUALDRÓN** en su calidad de apoderado de las señoras **ROSALBA GUALDRÓN VARGAS** y **ANDREA PAOLA SANTOS GUALDRÓN**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día 8 de mayo de 2024, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: 8 de mayo de 2024

HASTA: 31 de enero de 2025


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
RG/VH/jj

