



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 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. 68001-2-18-0677 del 30 de julio de 2019, y una vez en firme el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-18-0677

Fecha de Radicación: 17/12/2018

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO : CLINICA MATERNO INFANTIL SAN LUIS S.A, CARMEN ELISA AMAYA ARDILA; LUIS GABRIEL PIMIENTO SANTOS y JENNIFER BELTRAN GONZALEZ

NÚMERO PREDIAL : 68001-01-02-0076-0002/ 0003/ 0004/ 0005/ 0011/ 0013/ 0008-000 y 68001-01-02-0076-0048/ 0050/ 0051/ 0052/ 0053/ 0054/ 0055/ 0056/ 0057-903.

MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-92769 /92853 /68997 /32960 /36243 / 89260 /156358 /173267/ 173269 /173273 / 173270 / 173274 / 173271 / 173275 / 173272 / 173276

DIRECCIÓN DEL PREDIO : CALLE 48 # 25-26/36/38 - CARRERA 26 # 48-06/26/64 Y CALLE 50 # 25-47/49/59

BARRIO : SOTOMAYOR

ÁREA DEL PREDIO : 2790.92 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 860.60 m² ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN: 13.199,29m²

PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Siete (7) Pisos

NORMA URBANA : 0156-15

ZONA NORMATIVA : 2 SECTOR: 1 SUBSECTOR: 1-E

AREA DE ACTIVIDAD : D Dotacional

USO PREDIAL : Institucional ESTRATO: Cuatro (4)

TRATAMIENTO : TRA-2 Renovación Reactivación 2

I.O. : 0,65 I.C.: 3,74 VIS: No VIS BIC: No BIC

UNIDADES PRIVADAS : Una (1) Unidad Dotacional con No UN. USO 60 a escala Metropolitana

PARQUEADEROS : 75 cupos de parqueo para vehículos: 43 automóviles, 15 motos, 15 bicicletas y 2 de cargue y descargue.

DESCRIPCION DEL PROYECTO:

MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE de una edificación de uso Dotacional, con un Total de Área Intervenido Modificación-Ampliación de 860.60 m²; que se aprueba con base en la Licencia de Construcción en Modalidad Reforzamiento Estructural-Ampliación N. 68001-1-16-0241 del 27 de septiembre de 2017 de la Curaduría Urbana N.1 de Bucaramanga y la Licencia de Construcción N. DC-186-89 del 6 de septiembre de 1989 del Departamento Administrativo de Planeación, en un predio de Área aproximada de 2760.92 m², así - ADECUACION de los apartamentos 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501 y 502 de la propiedad horizontal denominada María Alejandra de uso residencial y comercial en 5 pisos, que cambia de uso a dotacional, con número de unidad de uso 60 a escala metropolitana, como apoyo a los servicios clínicos-administrativos de la Clínica Materno Infantil San Luis S.A. y la Unidad Médica San Luis Propiedad Horizontal, con un Total de Área Adecuada Construida de 1376.36 m², - MODIFICACION parcial de la distribución espacial de los 5 pisos del edificio adecuado, mencionado anteriormente, para ajustar los espacios al nuevo uso, con un Total de Área Modificada Construida de 218.30 m²; - AMPLIACION de un sexto y séptimo piso del edificio adecuado, mencionado anteriormente, y que se comunicara con la Clínica Materno Infantil San Luis y la Unidad Médica San Luis - PH - a nivel del sexto piso, con un Total de Área Ampliada de 642.30 m², pasando a quedar la edificación - propiedad horizontal denominada María Alejandra - con un Total de Área Construida de 2018.66 m² y, - REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL que consiste únicamente en el cambio de sistema de reforzamiento estructural de la Clínica Materno Infantil San Luis y la Unidad Médica San Luis - PH -, sin alterar el área aprobada intervenida de 6544.33 m². El proyecto se aprueba para la misma unidad de uso 60, que pasa a quedar conformada por la Clínica Materno Infantil San Luis, la Unidad Médica San Luis Propiedad Horizontal y el edificio María Alejandra Propiedad Horizontal, y un Total de Área Construida por las tres edificaciones de 13.199,29 m². El total cupos de parqueo para vehículos es de 75: 43 para automóviles, 15 de motos, 15 de bicicletas y 2 de cargue y descargue.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-18-0677, expedida el 30 de julio de 2019 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO : ADRIANA PATRICIA GALLO MATRÍCULA : A21752014-1092343192

INGENIERO CALCULISTA : SERGIO ALEJANDRO AMAYA MATRÍCULA : 25202-249632 STD

RESPONSABLE OBRA : ADRIANA PATRICIA GALLO MATRÍCULA : A21752014-1092343192

GEOTECNISTA : JOSE LUIS AMAYA GUERRERO MATRÍCULA : 25202-154720 CND

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el treinta (30) de agosto de 2021

Se expide en Bucaramanga el treinta (30) de agosto de 2019.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

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

cc

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
1. El titular del reconocimiento será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su remplazo 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 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.
4. El titular del reconocimiento 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. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistencia de acuerdo con la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente-NSR-10, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.
6. El titular del reconocimiento debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto del reconocimiento. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia del reconocimiento; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
10. 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° 68001-2-18-0677
30 DE JULIO DE 2019

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

68001-2-18-0677

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 **SERGIO EDUARDO PRADA MARIN**, con cédula de ciudadanía N°. **91.200.442**, como representante legal de **CLINICA MATERNO INFANTIL SAN LUIS** con Nit N° **890208758-8**, **CARMEN ELISA AMAYA ARDILA**, con cédula de ciudadanía N°. **37.814.853**, como representante legal de la **UNIDAD MEDICA SAN LUIS - PH** con Nit N° **804007363-7**, **LUIS GABRIEL PIMIENTO SANTOS**, con cédula de ciudadanía N°. **91.250.574** Y **JENNIFER BELTRAN GONZALEZ**, con cédula de ciudadanía N°. **1.098.639.455**, en su calidad de propietarios de los predios localizados en la **Calle 48 # 25-26/36/38 - Carrera 26 # 48-06/26/64 y Calle 50 # 25-47/49/59** en el **BARRIO SOTOMAYOR** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **68001-01-02-0076-0002/ 0003/ 0004/ 0005/ 0011/ 0013/ 0008-000** y **68001-01-02-0076-0048/ 0050/ 0051/ 0052/ 0053/ 0054/ 0055/ 0056/ 0057-903** y folios de matrícula inmobiliaria **300-92769 /92853 /68997 /32960 /36243 / 89260 /156358 /173267/ 173269 /173273 / 173270 / 173274 / 173271 / 173275 / 173272 / 173276** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área aproximada de **2790.92 m²**, han solicitado **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Dotacional**.
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 cuales ninguno de ellos 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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-18-0677

30 DE JULIO DE 2019

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 objeto de la solicitud fue aprobado según Acta de Asamblea Extraordinaria Edificio María Alejandra del 17 de enero de 2019 y el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Propietarios Unidad Médica San Luis del 14 de enero de 2019
10. 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.
11. 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: **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 y, **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.
12. 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 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Dotacional**, en los predios localizados en la **Calle 48 # 25-26/36/38 - Carrera 26 # 48-06/26/64 y Calle 50 # 25-47/49/59** en el **BARRIO SOTOMAYOR**, del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **68001-01-02-0076-0002/ 0003/ 0004/ 0005/ 0011/ 0013/ 0008-000 y 68001-01-02-0076-0048/ 0050/ 0051/ 0052/ 0053/ 0054/ 0055/ 0056/ 0057-903** y folios de matrícula inmobiliaria **300-92769 /92853 /68997 /32960 /36243 / 89260 /156358 /173267/ 173269 /173273 / 173270 / 173274 / 173271 / 173275 / 173272 / 173276** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de la **CLINICA MATERNO INFANTIL SAN LUIS, CARMEN ELISA AMAYA ARDILA, la UNIDAD MEDICA SAN LUIS - PH, LUIS GABRIEL PIMIENTO SANTOS, Y JENNIFER BELTRAN GONZALEZ**, en su calidad de propietarios, 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: **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE** de una edificación de uso Dotacional, con un **Total de Área Intervenida** Modificación-Ampliación de 860.60 m²; que se aprueba con base en la Licencia de Construcción en Modalidad Reforzamiento Estructural-Ampliación N. 68001-1-16-0241 del 27 de septiembre de 2017 de la Curaduría Urbana N.1 de Bucaramanga y la Licencia de Construcción N. DC-186-89 del 6 de septiembre de 1989 del Departamento Administrativo de Planeación, en un **predio de Área** aproximada de 2760.92 m², así: - **ADECUACION** de los apartamentos 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501 y 502 de la propiedad horizontal denominada María Alejandra de uso residencial y comercial en 5 pisos, que cambia de uso a dotacional, con numero de unidad de uso 60 a escala metropolitana, como apoyo a los servicios clínicos-administrativos de la Clínica Materno Infantil San Luis y la Unidad Médica San Luis Propiedad Horizontal, con un **Total de Área Adecuada Construida** de 1376.36 m²; - **MODIFICACION** parcial de la distribución espacial de los 5 pisos del edificio adecuado, mencionado anteriormente, para ajustar los espacios al nuevo uso, con un **Total de Área Modificada Construida** de 218.30 m²; - **AMPLIACION** de un sexto y séptimo piso del edificio adecuado, mencionado anteriormente, y que se comunicara con la Clínica Materno Infantil San Luis y la Unidad Médica San Luis - PH - a nivel del sexto piso, con un **Total de Área Ampliada** de 642.30 m²; pasando a quedar la edificación - propiedad horizontal denominada María Alejandra - con un **Total de Área Construida** de 2018.66 m² y, - **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** que consiste únicamente en el cambio de sistema de reforzamiento estructural de la Clínica Materno Infantil San Luis y la Unidad Médica San Luis - PH -, sin alterar el área aprobada intervenida de 6544.33 m². El proyecto se aprueba para la misma unidad de uso 60, que pasa a quedar conformada por la Clínica Materno Infantil San Luis, la Unidad Médica San Luis Propiedad Horizontal y el edificio María Alejandra Propiedad Horizontal, y un **Total de Área**



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

RESOLUCION N° 68001-2-18-0677
30 DE JULIO DE 2019

Construida por las tres edificaciones de 13.199,29 m². El total cupos de parqueo para vehículos es de 75: 43 para automóviles, 15 de motos, 15 de bicicletas y 2 de cargue y descargue. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

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. 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: **a.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público; **b.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente; **c.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental; **d.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015; **e.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto; **f.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia; **g.** 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 4º. 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 5º. 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 **ADRIANA PATRICIA GALLO**, con matrícula profesional **A21752014-1092343192**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos; **b.** Al Ingeniero civil **SERGIO ALEJANDRO AMAYA**, con matrícula profesional **25202-249632 STD**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos, así como de los diseños de los elementos no estructurales; **c.** Al Arquitecto **ADRIANA PATRICIA GALLO**, con matrícula profesional **A21752014-1092343192**, como responsable legalmente de la obra; **d.** Al Fabio Lora Sarmiento, con matrícula profesional **00000-01290 STD**, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos; **e.** Al Ingeniero civil **JOSE LUIS AMAYA GUERRERO**, con matrícula profesional **25202-154720 CND**, como responsable de la revisión independiente de los diseños estructurales.

ARTÍCULO 6º. La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación, dicho así, la licencia tendrá una vigencia máxima hasta el **17 de septiembre de 2019**, 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.



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

RESOLUCION N° 68001-2-18-0677
30 DE JULIO DE 2019

ARTÍCULO 7º.- 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 8º. 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 9º. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10º. 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 11º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el treinta (30) de julio de 2019


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


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

CC