



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. **68001-2-20-0066 del 11 de diciembre de 2020**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-20-0066

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Gonzalez Bohorquez SAS
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0749-0085-000 Y 68001-01-04-0100-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-387457/387456/387455/39508
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Terreno entre la autopista a Giron y Avenida 87
BARRIO: Sector quebrada La Iglesia
ÁREA DEL PREDIO: 70.222,48 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 379,19 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 1.964,06 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 2 pisos
NORMA URBANÍSTICA: No aplica
ZONA NORMATIVA: 6 **SECTOR:** 3 **SUBSECTOR:** 3A
AREA DE ACTIVIDAD: R-3 Residencial mixta - vivienda, comercio y servicios
USO PREDIAL: Comercio y Servicio **ESTRATO:** 4
TRATAMIENTO: TD Desarrollo
I.O.: **I.C.:** **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: 4 Locales comerciales
PARQUEADEROS: 39

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Modificación a Licencia Vigente para uso de Comercio y Servicio. Se aprueba en la presente actuación una licencia de Construcción en modalidad de Modificación de Licencia Vigente a Urbanismo y Construcción en Obra Nueva, según proyecto arquitectónico y estructural revisado y aprobado en esta Curaduría en un lote de 70.222,48 m², con nomenclatura urbana Terreno entre la autopista a Girón, y Avenida 87 en el barrio Diamante 2 y Quebrada de la Iglesia. Se modifica la licencia 68001-2-14-0113 del 14 de abril de 2016, prorrogada mediante la Licencia 68001-2-19-0136 del 14 de abril de 2019. La Licencia original se aprobó como una Licencia de Urbanización y Construcción en Modalidad de Obra Nueva y el Proyecto Urbanístico General, la modificación de la licencia de construcción se hace en el predio de la primera Etapa constructiva. Modificación que consiste en dividir la ejecución del proyecto en dos etapas estructuralmente independientes. La primera Etapa con Área de 379,19 m², conformada por 4 locales comerciales. La segunda etapa con 1.969,04 m² compuesta por dos niveles de parqueo, el acceso peatonal y 3 locales comerciales, para un total de área construida de 2.348,23 m². Ver cuadro de áreas en planos. Para uso de Comercio. Área total de la presente actuación 379,19 m². Se compone de 4 locales comerciales en la Primera Etapa y parqueo de forma provisional en el área de la segunda etapa. Coordenadas Magna Sirgas 1°106.227,68 E; 1°276.226,27 N

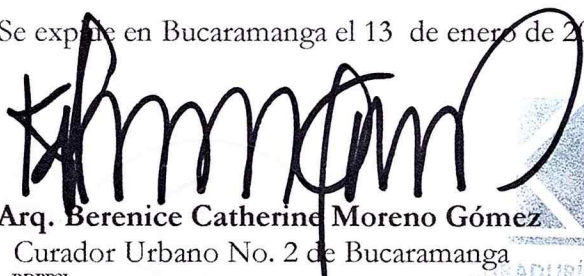
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-20-0066, expedida el 11 de diciembre de 2020 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.


3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Edna Rocío Carrero	Matrícula	A68032000-37548821
INGENIERO CALCULISTA:	Carlos Arturo López Díaz	Matrícula	68202-33013 CPS
RESPONSABLE OBRA:	Carlos Edgar González Bohórquez	Matrícula	25202-21459
GEOTECNISTA:	Miguel Ángel Camargo Jaimes	Matrícula	68202-097608 STD

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 13 de abril de 2021

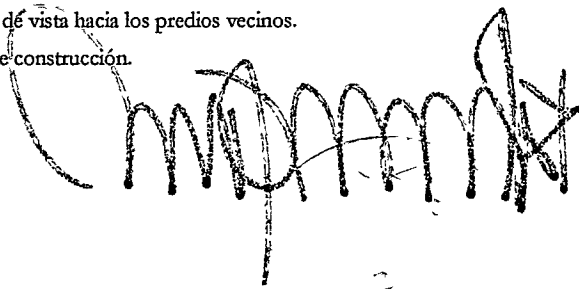
Se expide en Bucaramanga el 13 de enero de 2021.


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



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 susciben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. 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.





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

RESOLUCION N° 68001-2-20-0066
11 de diciembre de 2020

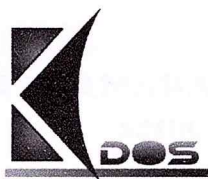
Por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**

68001-2-20-0066

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 **Gonzalez Bohorquez SAS**, con NIT N°. **890.204.220-1**, en su calidad de propietario del predio denominado lote que hace parte de la manzana 38 Barrio Diamante II, Lote 2, Lote 3 Lote 4 localizados en la Avenida 86 # 22-pay y/o Terreno Autopista a Girón sector Quebrada de la Iglesia del Municipio de Bucaramanga, que hacen parte de las cédulas catastrales **68001-01-02-0749-0085-000** y **68001-01-04-0100-0001-000** y se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria **300-387457**, **300-387456**, **300-387455** y **300-39508** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **101.467 m²**, ha solicitado la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, 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 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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
7. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
8. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.



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

RESOLUCION N° 68001-2-20-0066
11 de diciembre de 2020

9. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
10. 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:
- Se cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado expedidas por el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga y la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander, no presenta áreas relacionadas con infraestructura del sistema vial principal, áreas de conservación y/o protección ambiental ni infraestructura de redes matrices de servicios públicos y hace parte de predios que fueron objeto de entrega anticipada de áreas de cesiones tipo A, realizadas mediante Escritura No. 6705 de 2014 Notaría 7 de Bucaramanga matrícula inmobiliaria 300-387451 y Escritura No. 0422 de 1968 Notaría 2 de Bucaramanga matrícula inmobiliaria 300-164190.
 - Predio original conformado por un área de 170.222,48 m², compuesta por siete (7) predios identificados así: Globo A, con un área de 9.630,28 m² matrícula inmobiliaria 300-387450; Lote 2, con un área de 1.281,00 m² matrícula inmobiliaria 300-387455; Lote 4, con un área de 38.673,00 m² matrícula inmobiliaria 300-387457; Globo C, con un área de 22.915,20 m² matrícula inmobiliaria 300-387451; Globo D, con un área de 33.745,00 m² matrícula inmobiliaria 300-387452; Lote 3, con un área de 61.373,00 m² matrícula inmobiliaria 300-387456; Lote Manzana 38, con un área de 2.605,00 m² matrícula inmobiliaria 300-39508.
 - La Etapa 1 de Urbanización, con uso comercial y de servicios, se localiza al costado sur del área que comprende el proyecto urbanístico general y se accede a ella por la Avenida 87 del barrio Diamante.
 - Las Etapas de la licencia de Urbanismo 2, 3 y 4, para uso Residencial y Comercial, en el costado norte del área indicada en los planos del proyecto urbanístico general y se accederá a ellas por la vía que conecta el Barrio San Luis con la Autopista a Girón.
 - Las Etapas 5, 6 y 7, con uso Residencial, se localizan al costado sur del área que comprende el proyecto urbanístico general y se accederá a ellas por la Avenida 87 de la urbanización Diamante. Con un área de actuación 379,19 m².
 - Se autoriza la construcción de un piso, el proyecto total tendrá una altura de un piso y dos sótanos de parqueo., con acceso desde la Avenida 87.
 - Licencia anterior 8001-2-14-0113 del 14 de abril de 2016, prorrogada mediante la Licencia 68001-2-19-0136 el 14 de abril de 2019.

Cuadro de Áreas Etapas de Construcción de la Primera Etapa	
Área Construida 1ª Etapa	379,19 m ²
Área Construida 2ª Etapa	1.969,04 m
Área Construida Total	2.348,23 m

- Debe cumplir con lo determinado en la Resolución 0051 de 2013 de la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga
- Ver cuadro de áreas completos en los planos que se aprueban.
- Aprobado estructuralmente, cumple con la norma Sismo resistente.
- Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los propietarios y/o habitantes de los predios colindantes con los correspondientes registros fotográficos, para certificar el estado en que se encuentran las construcciones vecinas (Artículo 368°. Acuerdo 011 de 2014. POT).
- Que de conformidad con el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional por el término de 30 días calendario, por razón de la propagación del COVID-19.
- Que de conformidad con el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020 en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.
- Que atendiendo las directrices impartidas por el Gobierno Nacional en el Decreto 457 de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro, profirió la Circular No. 325 del 24 de marzo de 2020 de obligatorio cumplimiento para Curadores Urbanos, por medio de la cual el SUPERINTENDENTE



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

RESOLUCION N° 68001-2-20-0066 **11 de diciembre de 2020**

DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS, CON ASIGNACIÓN DE FUNCIONES COMO DELEGADO PARA CURADORES URBANOS, estableció los LINEAMIENTOS PARA LA CONTENCIÓN DEL VIRUS COVID – 19, indicado la suspensión de las actuaciones de competencia de los Curadores Urbanos.

- Que mediante Resolución No. 20-0050 del 25 de marzo de 2020, se procedió por parte de la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, a suspender los términos de los estudios, tramites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas las solicitudes y actuaciones a cargo de la CURADORA URBANA DOS DE BUCARAMANGA, medida que regía desde el 25 de marzo de 2020 hasta el 13 de abril de 2020 o hasta que se defina lo contrario por las autoridades respectivas, y/o se levante la medida de aislamiento impuesta por el gobierno nacional, departamental y/o municipal.
- Que con el Decreto 491 de 2020 proferido por el Presidente de la República y los Ministros, se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas incluidos los Curadores Urbanos, puesto que se trata de personas naturales que cumplen funciones públicas, relacionadas con estudios, tramites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones de que trata el Decreto 1077 de 2015.
- Que mediante el Decreto 531 del 8 de abril de 2020, suscrito por el Presidente Iván Duque Márquez y los 18 ministros del gabinete, se prorroga el término del Aislamiento Preventivo Obligatorio o Cuarentena Nacional “de todas las personas habitantes de la República de Colombia” durante 14 días, a partir de las cero horas del 13 de abril y hasta las cero horas del 27 de abril del año 2020.
- Que mediante Circular 337 del 13 de abril de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro, dando cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 491 de 2020, INSTA a que se mantenga el cumplimiento de la función pública por parte de los curadores urbanos, atendiendo la situación específica de cada uno y a las particularidades que determine en punto de la prestación del servicio, que siempre deberá realizarse desde la cultura del autocuidado de todos los implicados en los trámites y servicios a su cargo, atendiendo las recomendaciones y restricciones que los organismos y autoridades de sanidad formulen sobre el particular, so pena de las respectivas sanciones administrativas, estableciendo en dicho acto, las pautas a seguir para la prestación del servicio y cuidado para el personal, lo cual se va efectuar paulatinamente.
- Que durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19).
- Que durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
- Que en virtud de lo anterior, la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, con Resolución No. 0051 del 15 de abril de 2020, dispuso REANUDAR, la prestación del servicio de la CURADURIA URBANA DOS DE BUCARAMANGA, en la modalidad de Trabajo en casa haciendo uso de los medios tecnológicos, salvaguardando así la salud de los empleados, y de la curadora misma, teniendo en cuenta el Decreto 491 de 2020, y como consecuencia de ello se REANUDAN los términos de los estudios, tramites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas las solicitudes y actuaciones a cargo de la CURADORA URBANA DOS DE BUCARAMANGA, medida que rige a partir del 15 de abril de 2020 o hasta que se defina lo contrario por las autoridades respectivas, y/o se levante la medida de aislamiento impuesta por el gobierno nacional, departamental y/o municipal.
- 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.



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

RESOLUCION N° 68001-2-20-0066
11 de diciembre de 2020

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Conceder la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Comercio y Servicio**, que hace parte de la manzana 38 Barrio Diamante II, Lote 2, Lote 3 Lote 4 localizados en la Avenida 86 # 22-pay y/o Terreno Autopista a Girón sector Quebrada de la Iglesia del Municipio de Bucaramanga, que hacen parte de las cédulas catastrales **68001-01-02-0749-0085-000 Y 68001-01-04-0100-0001-000** y se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria **300-387457, 300-387456, 300-387455 y 300-39508** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Gonzalez Bohorquez & CIA LTDA**, en su calidad de propietario, 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: **Modificación a Licencia Vigente para uso de Comercio y Servicio**. Se aprueba en la presente actuación una licencia de **Construcción en modalidad de Modificación de Licencia Vigente a Urbanismo y Construcción en Obra Nueva**, según proyecto arquitectónico y estructural revisado y aprobado en esta Curaduría en un lote de **70.222,48 m²**, con nomenclatura urbana Terreno entre la autopista a Girón, y Avenida 87 en el barrio Diamante 2 y Quebrada de la Iglesia. Se modifica la licencia **68001-2-14-0113** del 14 de abril de 2016, prorrogada mediante la Licencia **68001-2-19-0136** del 14 de abril de 2019. La Licencia original se aprobó como una Licencia de Urbanización y Construcción en Modalidad de Obra Nueva y el Proyecto Urbanístico General., lamodificación de la licencia de construcción se hace en el predio de la primera Etapa constructiva. Modificación que consiste en dividir la ejecución del proyecto en dos etapas estructuralmente independientes. La primera Etapa con Área de **379,19 m²**, conformada por 4 locales comerciales. La segunda etapa con **1.969,04 m²** compuesta por dos niveles de parqueo, el acceso peatonal y 3 locales comerciales, para un total de área construida de **2.348,23 m²**. Ver cuadro de áreas en planos. Para uso de Comercio. Área total de la presente actuación **379,19 m²**. Se compone de 4 locales comerciales en la Primera Etapa y parqueo de forma provisional en el área de la segunda etapa. Coordenadas Magna Sirgas **1°106.227,68 E; 1°276.226,27 N**. 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.



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

RESOLUCION N° 68001-2-20-0066
11 de diciembre de 2020

- 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.
- 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 Edna Rocío Carrero, con matrícula profesional A68032000-37548821, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Carlos Arturo López Díaz, con matrícula profesional 68202-33013 CPS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero Carlos Edgar González Bohórquez, con matrícula profesional 25202-21459, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero Miguel Ángel Camargo Jaimes, con matrícula profesional 68202-097608 STD, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6°. La licencia de construcción tendrá una vigencia de hasta el 13 de abril de 2021.

ARTÍCULO 7°.- Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 8°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación



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

RESOLUCION N° 68001-2-20-0066
11 de diciembre de 2020

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.

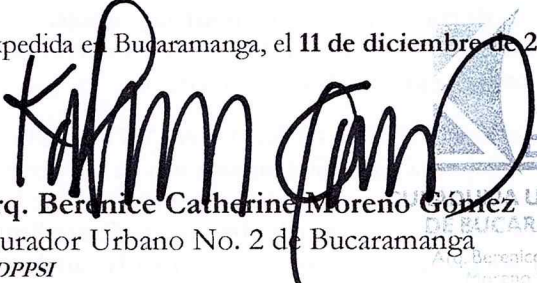
ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.


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 11 de diciembre de 2020


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


1.098.666-906



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, el día 9 de marzo de 2021, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente Carlos Edgar Gonzalez Bohorquez con cedula de ciudadanía 91.206.837 en calidad de representante legal de Gonzalez Bohorquez SAS con NIT 890.204.220-1, propietario del predio ubicado en Terreno entre la autopista a Giron y Avenida 87 Sector quebrada La Iglesia del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-02-0749-0085-000 Y 68001-01-04-0100-0001-000, matrícula inmobiliaria 300-387457/387456/387455/39508 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 68001-2-20-0066 de fecha 11 de diciembre de 2020 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, solicitada mediante radicación 68001-2-20-0066, 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.

En constancia firma:

NOTIFICADO

c.c.

91.206.837

NOTIFICADOR

c.c.

1098749244.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEBULA DE CIUDADANIA

NUMERO **91-206-837**

GONZALEZ BOHORQUEZ
 APELLIDOS

CARLOS EDGAR
 NOMBRES

FIRMA

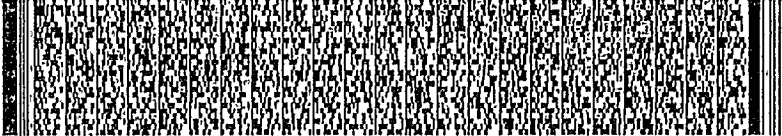
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-FEB-1959**
BUCARAMANGA
 (SANTANDER)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 **A+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

08-NOV-1978-BUCARAMANGA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION.

REGISTRADORA NACIONAL
 ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-2700100-59131551-M-0091206837-20050531 0016205151A 02 162997100