



# 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. 68001-2-20-0342 del 19 de enero de 2021, y una vez en firme el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

### MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-20-0342

Fecha de Radicación: 30/09/20

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO : CARLOS EDUARDO QUIROGA ALVAREZ, como representante legal de CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A, SAUL BALLESTEROS BALLESTEROS, como representante legal de CDA SUPERCAR LA CENTRAL S.A.S. y JOSE LUIS RUIZ BALLESTEROS, como representante legal de IPS SUPER SALUD LA CENTRAL S.A.S

NÚMERO PREDIAL : 68001-01-09-0332-0001-000

MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-94943

DIRECCIÓN DEL PREDIO : VIA PALENQUE-CAFÉ MADRID # 44-112

BARRIO : RIO DE ORO 1

ÁREA DEL PREDIO : 261.252,68 m<sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 241.16 m<sup>2</sup>    **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN: 1.506,03 m<sup>2</sup>**

PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Dos (2) pisos

NORMA URBANA : 18-0138 NU

ZONA NORMATIVA : 14    **SECTOR: 2**    **SUBSECTOR: 2-A**

AREA DE ACTIVIDAD : D Dotacional

USO PREDIAL : Comercio y Servicios - Dotacional    **ESTRATO: Dos (2)**

TRATAMIENTO : TC-1 Consolidación Urbana

I.O. : Existente    I.C.: 0.01    **VIS: No VIS**    **BIC: No BIC**

UNIDADES PRIVADAS : Una (1) Unidades de comercio y servicios, Una (1) unidad dotacional

PARQUEADEROS : Diez (10) cupos de automóviles para visitantes existentes

#### DESCRIPCION DEL PROYECTO:

Modificación de Licencia Vigente para una Edificación de uso comercial y de servicios y dotacional, con un Total de Área Construida Intervenida de 241,16 m<sup>2</sup>, en un predio de Área aproximada de 261.252,68 m<sup>2</sup>, que se aprueba con base en la Licencia de Construcción modalidad Modificación- Ampliación N. 68001-2-18-0165 del 22 de agosto de 2018 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, presenta planos aprobados anteriores con Licencia de Construcción DC No. 051 expedida el 14 de febrero del 1984 por el Departamento Administrativo de Planeación expedida el 14 de febrero de 1984, no requiere formulación para plan de implantación según oficio con G.O.T 1339 de fecha 19 de abril de 2018 expedido por la oficina asesora de planeación, oficio No. 329 proceso de planeamiento vial y aprobación del estudio de movilidad de fecha 21 de mayo de 2018 expedido por la oficina de Dirección de Transito de Bucaramanga y la Licencia de Construcción en modalidad Modificación N. 68001-2-19-0068 del 4 de septiembre de 2019 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, así: - MODIFICACION modificar la actual implantación del proyecto sobre la vía café Madrid a causa de la "CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL, PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA"; así como modificar el primer y segundo piso del CDA SUPERCAR LA CENTRAL S.A, actividad desarrollada actualmente en el predio, respondiendo al el cambio volumétrico del proyecto causado por el trazado de la franja de servidumbre demostrado en los planos 1/5 y 2/5 - que hacen parte integral del proyecto -, y modificación del espacio ocupado por las areas administrativas del CDA en el primer piso, necesaria para la creación de la nueva unidad privada con uso dotacional, denominada IPS SUPER SALUD LA CENTRAL S.A.S; lo anterior para un Total de Área Construida Modificada de 241.16 m<sup>2</sup>. En total el proyecto se aprueba para una unidad comercial y de servicios con No. UN. USO 7 a escala zonal y, para una unidad dotacional con No. UN. USO 58, igualmente a escala zonal. En total el proyecto cuenta 10 cupos de automóviles para visitantes existentes; para una Total de Área Construida de 1.506,03 m<sup>2</sup>. El proyecto de modificación altera la volumetría y reduce el area total construida de la edificación. Según la escrituración realizada bajo el numero 0389 del 28 de febrero del 2018 de la notaria primera de bucaramanga, se constituye la "LEGAL, PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA", y se consigna el area intervenida que "(...) sobrelleva los conductos, estructuras metalicas tipo postes, instalación de cableado y demas componentes de la línea de distribución eléctrica (...), así como queda consignada la obligación por parte de la CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A de permitir el uso de la franja de servidumbre "para la construcción, operación y mantenimiento de la Subestación Palenque 230kV y línea de transmisión asociada al proyecto UPME 05-2015, para lo que la empresa de servicio público de la electricidad "tendrá facultad de construir o adecuar vías o accesos de carácter transitorio y/o utilizar las existentes que se requieren para el montaje y mantenimiento de las instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica sobre el área de servidumbre"; como es el caso del proyecto de modificación y adecuación objeto de estudio, demostrado en los planos 1/5 y 2/5 y que hacen parte integral del proyecto. El CDA no requirió Formulación para plan de Implantación según oficio con G.O.T 1339 de fecha abril 19 de 2018 expedido por la oficina Asesora de Planeación, Oficio No. 329 Proceso de Planeamiento Vial y aprobación del estudio de movilidad de fecha 21 de mayo del 2018 expedido por la oficina de Dirección de Transito de Bucaramanga. Estructuralmente se trata de una edificación Se trata de una edificación de dos (2) pisos, consta de un Sistema estructural pórticos de acero DES, la placa de entrepiso es en lamina de Steel deck calibre 22 con conectores de cortante tipo stud apoyado sobre viguetas de perfiles laminados tipo I, la cubierta es liviana apoyada sobre cerchas triangular conformadas por perfil redondo. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 28 MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa, perfiles A572 gr50, soldadura E7018 y pernos A325. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. Coordenadas: ESTE: 1100902.23 Y NORTE: 1277619.27

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-20-0342, expedida el 19 de enero de 2021 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 : JANER MAURICIO RODRIGUEZ    **MATRÍCULA : A68032002-91490446**

INGENIERO CALCULISTA : DALTON MORENO GIRARDOT    **MATRÍCULA : 68202-15488 STD**

RESPONSABLE OBRA : JANER MAURICIO RODRIGUEZ    **MATRÍCULA : A68032002-91490446**

#### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el Veintidós (22) de mayo de 2021.

Se expide en Bucaramanga el Cinco (5) de febrero de 2021.

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

**CURADURIA URBANA No. 2  
DE BUCARAMANGA**

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga    Arq. Berenice Catherine  
Tel: (7) 6352808 - 6352809 - 315.234.96.73 - 316.690.65.21  
www.curaduria2bucaramanga.co

Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co - curaduriaurbana2bga@gmail.com

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
  - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
  - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. El titular de la licencia deberá Cumplir con lo establecido en el acuerdo 011 de 2014 en cuanto a Las normas para la ejecución de obras de construcción (Subtítulo 4°) teniendo en cuenta los artículos del 368 al 378, siendo responsabilidad directa del propietario, el titular de la licencia y el urbanizador y/o constructor responsable de obra.
9. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
10. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
11. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19).
12. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
13. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.
14. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-20-0342

19 DE ENERO DE 2021

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

68001-2-20-0342

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 **CARLOS EDUARDO QUIROGA ALVAREZ**, con cédula de ciudadanía N°. 91.489.920, como representante legal de **CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A.**, con NIT N°. 890.208.395-8, en su calidad de propietario y, **SAUL BALLESTEROS BALLESTEROS**, con cédula de ciudadanía N°. 72.137.674, como representante legal de **CDA SUPERCAR LA CENTRAL S.A.S.**, con NIT N°. 901.171.195-9, y **JOSE LUIS RUIZ BALLESTEROS**, con cédula de ciudadanía N°. 91.289.223, como representante legal de **IPS SUPER SALUD LA CENTRAL S.A.S.**, con NIT N°. 901.385.307-6, en su calidad de arrendatarios del predio localizado en la **VIA PALENQUE-CAFÉ MADRID # 44-112** en el **SBARRIO RIO DE ORO 1**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-09-0332-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-94943** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área aproximada de **261.252,68 m<sup>2</sup>**, han solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Comercio y Servicios - Dotacional**.
2. Que la solicitud de modificación de licencia a que se refiere 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, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).
4. 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.
5. 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.
6. Que a través del Parágrafo Segundo Transitorio del Art. 1, del Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, **proferido** por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Presidente de la República, se amplía automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas, que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes.
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 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.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION 68001-2-20-0342

19 DE ENERO DE 2021

9. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico, 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.
10. Que el presente trámite al tratarse de una modificación a licencia vigente, se expide con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia inicial, para lo cual conforme a la Norma Urbana 18-138NU proferida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
11. Que el proyecto objeto de estudio, efectúa modificación de la licencia vigente No. 68001-2-18-0165 del 22 de agosto de 2018 proferida por esta Curadora, respecto a modificar la actual implantación del proyecto sobre la vía café Madrid a causa de la “CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL, PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA”; así como modificar y adecuar el CDA SUPERCAR LA CENTRAL S.A, actividad desarrollada actualmente en el predio, para permitir el funcionamiento dotacional en el mismo predio, de la IPS SUPER SALUD LA CENTRAL S.A.S.
12. Que mediante escrituración realizada bajo el numero 0389 del 28 de febrero del 2018 de la notaria primera de bucaramanga, se constituye la “LEGAL, PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA”, y se consigna el area intervenida que “(...) sobrelleva los conductos, estructuras metálicas tipo postes, instalación de cableado y demás componentes de la línea de distribución eléctrica (...), así como queda consignada la obligación por parte de la **CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A** de permitir el uso de la franja de servidumbre “para la construcción, operación y mantenimiento de la Subestación Palenque 230kV y línea de transmisión asociada al proyecto UPME 05-2015, para lo que la empresa de servicio público de la electricidad “tendrá facultad de construir o adecuar vías o accesos de carácter transitorio y/o utilizar las existentes que se requieren para el montaje y mantenimiento de las instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica sobre el área de servidumbre”; como es el caso del proyecto de modificación y adecuación objeto de estudio, demostrado en los planos 1/5 y 2/5 y que hacen parte integral del proyecto.
13. Que la configuración y linderos de la franja objeto de la servidumbre descrita en el considerando anterior, se detallan “(...) en el plano denominada DES-003 de fecha junio de 2017, elaborado por la firma **AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S**, a escala 1: 1.500, con sistema de coordenadas **MAGNA Colombia Bogotá (...)**”, plano integrado en la escritura numero 0389 del 28 de febrero del 2018 de la notaria primera de bucaramanga, escritura y plano anexos al expediente del proyecto.
14. Que mediante oficio con Radicado No.: 2030001882 del 21 de octubre, la **CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A.**, certifica y autoriza a la **IPS SUPER SALUD LA CENTRAL S.A.S.** de ejercer sus funciones en el primer piso del CDA SUPERCAR LA CENTRAL S.A, actividad desarrollada actualmente en el predio objeto del trámite.
15. 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; **f.** Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, **g.** Debe cumplir con lo determinado en la Norma 14-082 NU de la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, **h.** Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19), **i.** Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19 y, **j.** Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION 68001-2-20-0342

19 DE ENERO DE 2021

16. 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.
17. 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.
18. 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 **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Comercio y Servicios – Dotacional**, en el predio localizado en **VIA PALENQUE-CAFÉ MADRID # 44-112** en el **BARRIO RIO DE ORO 1**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-09-0332-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-94943** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A.**, en su calidad de propietario y, **CDA SUPERCAR LA CENTRAL S.A.S.** e **IPS SUPER SALUD LA CENTRAL S.A.S.**, en su calidad de arrendatarios, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúen las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

**PARÁGRAFO.** Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: **Modificación de Licencia Vigente** para una Edificación de uso comercial y de servicios y dotacional, con un **Total de Área Construida Intervenido** de 241,16 m<sup>2</sup>, en un predio de **Área aproximada** de 261.252,68 m<sup>2</sup>, que se aprueba con base en la Licencia de Construcción modalidad **Modificación- Ampliación N. 68001-2-18-0165** del 22 de agosto de 2018 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, presenta planos aprobados anteriores con Licencia de Construcción DC No. 051 expedida el 14 de febrero del 1984 por el Departamento Administrativo de Planeación expedida el 14 de febrero de 1984, no requiere formulación para plan de implantación según oficio con G.O.T 1339 de fecha 19 de abril de 2018 expedido por la oficina asesora de planeación, oficio No. 329 proceso de planeamiento vial y aprobación del estudio de movilidad de fecha 21 de mayo de 2018 expedido por la oficina de Dirección de Transito de Bucaramanga y la Licencia de Construcción en modalidad **Modificación N. 68001-2-19-0068** del 4 de septiembre de 2019 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, así: - **MODIFICACION** modificar la actual implantación del proyecto sobre la vía café Madrid a causa de la “**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL, PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA**”; así como modificar el primer y segundo piso del CDA SUPERCAR LA CENTRAL S.A., actividad desarrollada actualmente en el predio, respondiendo al el cambio volumétrico del proyecto causado por el trazado de la franja de servidumbre demostrado en los planos 1/5 y 2/5 - que hacen parte integral del proyecto -, y modificación del espacio ocupado por las areas administrativas del CDA en el primer piso, necesaria para la creación de la nueva unidad privada con uso dotacional, denominada **IPS SUPER SALUD LA CENTRAL S.A.S.**; lo anterior para un **Total de Área Construida Modificada** de 241.16 m<sup>2</sup>. En total el proyecto se aprueba para una unidad comercial y de servicios con No. UN. USO 7 a escala zonal y, para una unidad dotacional con No. UN. USO 58 , igualmente a escala zonal. En total el proyecto cuenta 10 cupos de automóviles para visitantes existentes; para una **Total de Área Construida** de 1.506,03 m<sup>2</sup>. El proyecto de modificación altera la volumetría y reduce el area total construida de la edificación. Según la escrituración realizada bajo el numero 0389 del 28 de febrero del 2018 de la notaria primera de bucaramanga, se constituye la “**LEGAL, PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA**”, y se consigna el area intervenida que “(…) sobrelleva los conductos, estructuras metalicas tipo postes, instalacuión de cableado y demas componentes de la línea de distribución electrica (...), así como queda consignada la obligación por parte de la **CENTRAL DE ABASTOS DE BUCARAMANGA S.A** de permitir el uso de la franja de servidumbre “para la construcción, operación y mantenimiento de la Subestación Palenque 230kV y línea de transmisión asociada al proyecto UPME 05-2015, para lo que la empresa de servicio público de la electricidad “tendrá facultad de construir o adecuar vías o accesos de carácter transitorio y/o utilizar las existentes que se requieren para el montaje y mantenimiento de las instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica sobre el área de servidumbre”; como es el caso del proyecto de modificación y adecuación objeto de estudio, demostrado en los planos 1/5 y 2/5 y que hacen parte integral del proyecto. El CDA no requirió Formulación para plan de Implantación según oficio con G.O.T 1339 de fecha abril 19 de 2018 expedido por la oficina Asesora de Planeación, Oficio No. 329 Proceso de Planeamiento Vial y aprobación del estudio de movilidad de fecha 21 de mayo del 2018 expedido por la oficina de Dirección de Transito de Bucaramanga. Estructuralmente se trata de una edificación Se trata de una edificación de dos (2) pisos, consta de un Sistema estructural pórticos de acero DES, la placa de entrepiso es en lamina de Steel deck calibre 22 con conectores de cortante tipo stud apoyado sobre viguetas de perfiles laminados tipo I, la cubierta es liviana apoyada sobre cerchas triangular conformadas por perfil redondo. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 28 MPa y acero de



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION 68001-2-20-0342

19 DE ENERO DE 2021

refuerzo Fy:420MPa, perfiles A572 gr50, soldadura E7018 y pernos A325. 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 los demás documentos técnicos, 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, que hacen parte de la licencia inicial.

**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.

**ARTICULO 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 **JANER MAURICIO RODRIGUEZ** con matrícula profesional **A68032002-91490446**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos, así como reconocerlo como responsable legalmente de la obra y, **b.** Al Ingeniero civil **DALTON MORENO GIRARDOT**, con matrícula profesional **68202-15488 STD**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.

**ARTÍCULO 6º.** La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación, entendiéndose así que la licencia tenía una vigencia máxima hasta el **22 de agosto de 2020**, pero que bajo la luz del Parágrafo Segundo Transitorio del Art. 1 del Decreto 691 de 2020, se amplía automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de la licencia urbanística, dicho así, la licencia tendrá una vigencia máxima hasta el **22 de mayo de 2021**, con posible revalidación por una sola vez, por un plazo adicional de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la revalidación podrá formularse siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-20-0342

19 DE ENERO DE 2021

**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.

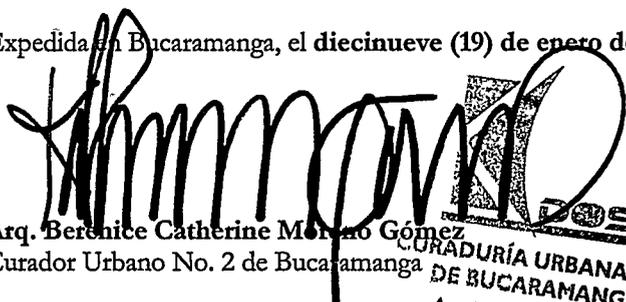
**ARTÍCULO 8º.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 9º.** 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 10º.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el diecinueve (19) de enero de 2021.

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

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

CC

