



# 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. 68001-2-20-0457 del 18 de marzo de 2021, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia expide:

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

**Modalidad: DEMOLICIÓN TOTAL -OBRA NUEVA N° 68001-2-20-0457**

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Organización Servicios y Asesorías SAS, Dora Teofilde Caballero Badillo, María Alejandra Tarazona Caballero, Rafael Antonio Tarazona Orejarena.  
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0300-0007/0008-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-39520/300-31181  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 37 # 53 - 50 / Calle 54 # 36 - 39  
BARRIO: Cabecera del Llano  
ÁREA DEL PREDIO: 575.00 m<sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 693,21 m<sup>2</sup>      ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 14,02m<sup>2</sup>  
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: UN PISO  
NORMA URBANÍSTICA: 20-0168NU  
ZONA/NORMATIVA: 3      SECTOR: 2      SUBSECTOR: 2A  
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-1 Comercial y de servicios empresariales  
USO PREDIAL: Comercio y Servicio      ESTRATO: 6  
TRATAMIENTO: TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial  
I.O.: 0,02      I.C.: 0,02      VIS: No VIS      BIC: No BIC  
UNIDADES PRIVADAS: Una (1) unidad de Comercio y Servicios.  
PARQUEADEROS: No Aplica

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de construcción en modalidad Demolición Total -Obra Nueva para uso de comercio y/o servicios en un lote de 575,00m<sup>2</sup>. El proyecto consiste en la proyección de una edificación de un (1) piso para uso comercial con código de uso 14 escala Zonal. Área total construida de 14,025 m<sup>2</sup>. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Presenta coordenadas de Magna Singar Falso Este: 1107184.5603 Falso Norte: 1278281.4419. Debe respetar al perfil vial exigido en la norma. Estructuralmente cumple con la Norma Sismo resistente NSR/10. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). OBSERVACIONES: En la ejecución de las obras debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga, así como cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana; Cuando se ejecuten obras en el frente del predio o colindando con el espacio público, se obliga a plantar en la franja ambiental o de amoblamiento, un árbol por cada cinco metros (5 m) de la dimensión del frente del predio y como mínimo uno (1) por predio, de acuerdo con lo determinado en el artículo 167 del Acuerdo 011 de 2014; La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo; La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-20-0457, expedida el 18 de marzo de 2021 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL -OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto. Nota: El trámite objeto de esta licencia, se encontraba suspendido de conformidad con lo estipulado en la Resolución No. 20-0050 del 25 de marzo de 2020 expedida por la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, en cumplimiento del Decreto 457 de 2020 y la Circular No. 325 del 24 de marzo de 2020 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, medida que rigió desde el 25 de marzo hasta el 15 de abril de 2020, de conformidad con la Resolución No. 20-0051 del 15 de abril de 2020 igualmente proferida por la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, por medio de la cual se Reanudaron los trámites suspendidos, en observancia a lo estipulado en el Decreto 491 de 2020 y la Circular 337 del 13 de abril de 2020 emitida la Superintendencia de Notariado y Registro

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Diego Fernando Ramirez Palacios      Matrícula      A351422009-1094242264  
INGENIERO CALCULISTA: Javier Ivan Alvarez Castro      Matrícula      68202-251905  
RESPONSABLE OBRA: Diego Fernando Ramirez Palacios      Matrícula      A351422009-1094242264

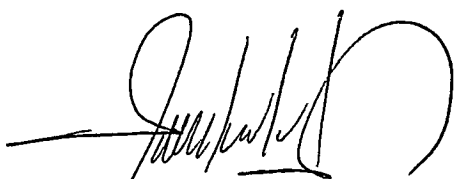
### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 8 de abril de 2023

Se expide en Bucaramanga el 9 de abril de 2021.

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

## 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.
2. 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 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.
3. 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.
4. 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.
5. El titular del reconocimiento y 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.
  - 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. 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.
6. El reconocimiento de edificación y la licencia de construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga 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.
7. El titular del reconocimiento y 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 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.
8. 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.
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.

  
13 / 04 / 2021





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

**RESOLUCION N° 68001-2-20-0457 del 18 de marzo de 2021**

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en las modalidades de  
DEMOLICIÓN TOTAL -OBRA NUEVA:**

68001-2-20-0457

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 Organización Servicios y Asesorías S.A.S con Nit. 890206051-0, Dora Teofilde Caballero Badillo con cédula(s) de ciudadanía N° 41,484,693, Maria Alejandra Tarazona Caballero con cédula(s) de ciudadanía N°63,553,499, Rafael Antonio Tarazona Orejarena. con cédula(s) de ciudadanía N°19,052,053, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la Carrera 37 # 53 - 50 / Calle 54 # 36 - 39 barrio Cabecera del Llano del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-02-0300-0007/0008-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-39520/300-31181 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 575.00 m<sup>2</sup>, ha(n) solicitado licencia CONSTRUCCIÓN en las modalidades de DEMOLICIÓN TOTAL - OBRA NUEVA, 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.
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.
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



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

**RESOLUCION N° 68001-2-20-0457 del 18 de marzo de 2021**

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:
  - Durante la demolición, deben apuntalarse los muros colindantes de los predios vecinos y protegerse de aguas lluvias, para evitar el deterioro o caída de estos muros y prevenir daños a predios vecinos o terceros.
  - Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
  - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
  - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
  - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
  - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
  - 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).
  - 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.
  - 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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 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.
14. 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, trámites 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.
15. 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 y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, medidas que incluyen a los Curadores Urbanos, puesto que se trata de personas naturales que cumplen funciones públicas, relacionadas con estudios, trámites y expedición de las



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION N° 68001-2-20-0457 del 18 de marzo de 2021

- licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones de que trata el Decreto 1077 de 2015.
16. 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.
  17. 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.
  18. 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.
  19. 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.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **DEMOLICIÓN TOTAL -OBRA NUEVA**, para destinación **COMERCIO Y SERVICIO**, en el predio localizado en la **Carrera 37 # 53 - 50 Calle 54 # 36 - 39** barrio **Cabecera del Llano**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-02-0300-0007/0008-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-39520/300-31181** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ORGANIZACIÓN SERVICIOS Y ASESORIAS SAS , DORA TEOFILDE CABALLERO BADILLO, MARIA ALEJANDRA TARAZONA CABALLERO, RAFAEL ANTONIO TARAZONA OREJARENA**. en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

**PARÁGRAFO.** Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Licencia de construcción en modalidad Demolición Total-Obra Nueva para uso de comercio y/o servicios en un lote de **575,00m<sup>2</sup>**. El proyecto consiste en la proyección de una edificación de un (1) piso para uso comercial con código de uso 14 escala Zonal . Área total construida de **14,02 m<sup>2</sup>** correspondiente a la garita . Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Presenta coordenadas de Magna Singar Falso Este: 1097241.30500000 Falso Norte: 1274642.27800000. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Debe respetar al perfil vial exigido en la norma. Estructuralmente cumple con la Norma Sismo resistente NSR/10. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). **OBSERVACIONES:** En la ejecución de las obras debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga, así como cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana; Cuando se ejecuten obras en el frente del predio o colindando con el espacio público, se obliga a plantar en la franja ambiental o de amoblamiento, un árbol por cada cinco metros (5 m) de la dimensión del frente del predio y como mínimo uno (1) por predio, de acuerdo con lo determinado en el artículo 167 del Acuerdo 011 de 2014; La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo; La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-20-0457 del 18 de marzo de 2021**

**ARTÍCULO 2°.** Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

**ARTÍCULO 3°.** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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 Diego Fernando Ramirez Palacios, con matrícula profesional A351422009-1094242264, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Javier Ivan Alvarez Castro, con matrícula profesional 68202-251905, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Diego Fernando Ramirez Palacios, con matrícula profesional A351422009-1094242264, como responsable legalmente de la obra.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-20-0457 del 18 de marzo de 2021**

**ARTÍCULO 6°.** La licencia de demolición-construcción tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga 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.

**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 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.

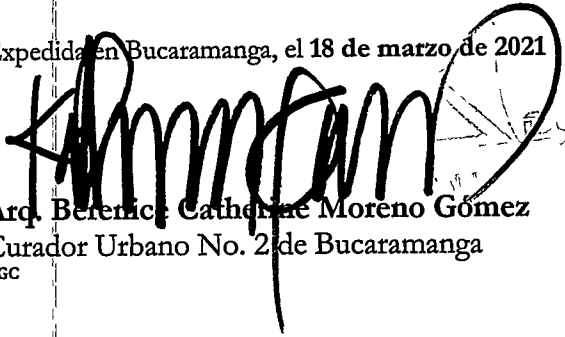
**ARTÍCULO 9°.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**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 18 de marzo de 2021

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

Handwritten signature or scribble





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

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


En Bucaramanga, el día 30 de marzo de 2021, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente Organización Servicios y Asesorías SAS con cédula(s) de ciudadanía, propietario del predio ubicado en Carrera 37 # 53 - 50 Calle 54 # 36, - 39 Cabecera del Llano del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-02-0300-0007/0008-000, matrícula inmobiliaria 300-39520/300-31181 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 68001-2-20-0457 de fecha 18 de febrero de 2021 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA, solicitada mediante radicación 68001-2-20-0457, 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.

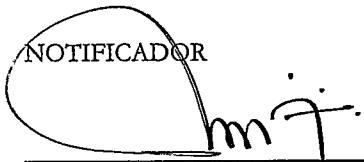
En constancia firma:

NOTIFICADO

  
c.c. 19.052.053 de Bogotá



NOTIFICADOR

  
c.c. 91499.054 de Bogotá

1

0

0