



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021 y demás decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 23-0043 del 24 de enero de 2023, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN

Radicación N° 68001-2-22-0372

Fecha de radicación: 30 de septiembre de 2022

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): PEDRO LEONIDAS GOMEZ GOMEZ, JOSE ALEJANDRO GOMEZ GOMEZ
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0110-0005/0006/0002/0004/0003/0057-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-41012/21967/33490/47000/1035/88659
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 33 # 45 - 32/42
BARRIO: Cabecera del Llano
ÁREA DEL PREDIO: 2.870,60 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 1.556,80 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 3.745,47 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos (2) pisos
NORMA URBANÍSTICA: 19-0118NU
ZONA NORMATIVA: 3 SECTOR: 1 SUBSECTOR: 1-D
AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Comercio y Servicio ESTRATO: 6
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O.: 0,47 I.C.: 0,64 VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Dieciocho (18) locales comerciales más zona de parqueo.
PARQUEADEROS: 19 cupos de parqueo para motos, 7 cupos de parqueo para bicicleta, 31 cupos de parqueo para vehículo y 1 cupo para carga y descarga.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Licencia de Construcción en modalidad Ampliación - modificación, para uso de comercio y/o servicios en un lote de 2.870,60 m². El proyecto consiste en la modificación de la zona de parqueo en primera planta con el fin de garantizar cupos de parqueo según artículo 362 del acuerdo municipal 011 de 2014 - POT. Se generan unidades de comercio nuevas quedando finalmente aprobados dieciocho (18) locales comerciales más la zona de parqueo (ver códigos de uso en planos arquitectónicos). El área total modificada es de 945,82 m². Se aprueba ampliación a un segundo piso para un total de área ampliada de 610,98 m². El área total intervenida es de 1.556,80 m². El proyecto queda finalmente aprobado con un área total construida de 3.745,47 m². Se da cumplimiento a los artículos 313 y 314 del acuerdo municipal 011 de 2014 - POT. Basado en la licencia anterior No. 68001-1-06-0055 expedida el 12 de mayo de 2006 por la Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernández, licencia anterior No. 68001-2-15-0150 expedida el 02 de diciembre de 2015 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Ing. Alonso Butron, licencia anterior No. 68001-2-19-0161 expedida el 09 de julio de 2019 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, licencia anterior No. 68001-2-21-0245 expedida el 23 de agosto de 2021 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez y licencia anterior No. 68001-2-22-0335 expedida el 16 de noviembre de 2022 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. El proyecto cuenta con revisión independiente de los diseños estructurales por parte del ingeniero Jose Ramon Forero Orozco con matrícula profesional No. 68202-21545 el cual presenta memorial debidamente firmado. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. Respetar el perfil vial exigido en la norma. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. COORDENADAS X: 1106641,2825 Y: 1278993,7965. Ver consideraciones estructurales en resolución No. 23-0043 del 24 de enero de 2023. En la presente licencia se aclara que en resolución 23-0043 del 24 de enero de 2023 se omitió la información sobre el revisor independiente de los diseños estructurales descrita en el presente documento y se aclara que el total de locales comerciales es de dieciocho (18) y no de diecisiete (17).

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0043, expedida el 24 de enero de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Giovanni Enrique Martinez Cardenas	Matrícula	A68022006-91513382
INGENIERO CALCULISTA:	Luis Carlos Calderón Cardozo	Matrícula	68202-134374
RESPONSABLE OBRA:	Giovanni Enrique Martinez Cardenas	Matrícula	A68022006-91513382
GEOTECNISTA:	Luis Alberto Capacho Silva	Matrícula	68202-74018
REVISOR INDEPENDIENTE:	Jose Ramon Forero Orozco	Matricula	68202-21545

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 13 de febrero de 2025

Se expide en Bucaramanga el 14 de febrero de 2023.

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

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga
www.curaduria2bucaramanga.com

Tel: (7) 6352808 - 6352809
Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

KT

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - 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 de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos. éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.



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

RESOLUCION N° 23-0043 del 24 de enero de 2023

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN

Radicacion No. 68001-2-22-0372

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **Pedro Leonidas Gomez Gomez** con cédula(s) de ciudadanía N°. **13.804.037 Jose Alejandro Gomez Gomez** con cédula(s) de ciudadanía N°. **91.213.359** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 33 # 45 - 32/42** barrio **Cabecera del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0110-0005/0006/0002/0004/0003/0057-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-41012/21967/33490/47000/1035/88659** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **2.870,60 m²**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**, 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 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia el día 05 de diciembre de 2022, 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 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma el día 18 de octubre de 2022.
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 el día 16 de noviembre de 2022 se radico en legal y debida forma.
8. Que el día 26 de diciembre de 2022 se emite viabilidad de la licencia.
9. Que una vez subsanadas las observaciones realizadas en dicha acta, 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 el equipo Técnico y Jurídico 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.
10. 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



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

RESOLUCION N° 23-0043 del 24 de enero de 2023

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.

11. 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.
12. 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.
13. 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:
 - **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Se trata de cuatro estructuras independientes estructuralmente las cuales se describen de la siguiente manera;
 - **ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO DE UN NIVEL CON RAMPA POR UN COSTADO, CON USO PARA PARQUEADERO DE MOTOS** la cual tiene un nivel con cubierta en placa aligerada en una dirección de 35 cm de espesor con vigas descolgadas de 40cm, el sistema estructural principal de resistencia sísmica porticos de concreto resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía DES. La cimentación se trata de zapatas individuales conectadas mediante vigas de amarre.
 - **ESTRUCTURA METALICA DE PORTICOS RESISTENTES A MOMENTO DE UN NIVEL PARA PARQUEADERO DE MOTOS.** la cual tiene un nivel con cubierta en placa de steel deck de 2" calibre 22 apoyado sobre correas tipo IPE, el sistema estructural principal de resistencia sísmica porticos de acero concreto resistentes a momento con $R_o=1,50$. La cimentación se trata de zapatas individuales conectadas mediante vigas de amarre.
 - **EDIFICIO DE DOS NIVELES Y CUBIERTA LIVIANA, UBICADO SOBRE CARRERA 33 EN ESQUINA CON CALLE 45** la cual tiene dos niveles con placa de entrepiso aligerada en una dirección con espesores de 30 y 50cm con vigas descolgadas y con cubierta liviana apoyada sobre correas metálicas, el sistema estructural principal de resistencia sísmica porticos de concreto resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía DES el segundo nivel consta de un sistema de porticos ordinarios de acero. La cimentación se trata de zapatas individuales conectadas mediante vigas de amarre
 - **PLACA AEREA UBICADA EN UN VACIO DE UNA PLACA DE ENTREPISO EXISTENTE, EDIFICACION DE USO COMERCIO MINORISTA** la cual tiene un nivel con cubierta en placa maciza de 12cm con vigas descolgadas, el sistema estructural principal de resistencia sísmica porticos de concreto resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía DES. La cimentación se trata de zapatas individuales conectadas mediante vigas de amarre..
 - Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sísmo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
 - Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
 - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
 - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
 - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
 - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
14. Que se aprueba teniendo en cuenta que los predios identificados con Folios de matrícula 300-41012/21967/33490/47000/1035/88659, y números prediales 68001-01-02-0110-0005/0006/0002/0004/0003/0057-000, a nombre de Pedro Leonidas Gomez Gomez y Jose Alejandro Gomez Gomez en su calidad de propietario(s), se da aplicación al artículo 324 del Acuerdo municipal 011 de 2014 en donde se elige como área de actividad la C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor. Esta modificación se realiza teniendo en cuenta las licencias anteriormente aprobadas así: licencia anterior No. 68001-1-06-0055 expedida el 12 de



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

RESOLUCION N° 23-0043 del 24 de enero de 2023

mayo de 2006 por la Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernández, licencia anterior No. 68001-2-15-0150 expedida el 02 de diciembre de 2015 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Ing. Alonso Butron, licencia anterior No. 68001-2-19-0161 expedida el 09 de julio de 2019 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, licencia anterior No. 68001-2-21-0245 expedida el 23 de agosto de 2021 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez y licencia anterior No. 68001-2-22-0335 expedida el 16 de noviembre de 2022 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.

15. 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, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**, para destinación **Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Carrera 33 # 45 - 32/42** barrio **Cabecera del Llano**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-02-0110-0005/0006/0002/0004/0003/0057-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-41012/21967/33490/47000/1035/88659** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **PEDRO LEONIDAS GOMEZ GOMEZ, JOSE ALEJANDRO GOMEZ GOMEZ** 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: **Se aprueba Licencia de Construcción en modalidad Ampliación - modificación, para uso de comercio y/o servicios en un lote de 2.870,60 m². El proyecto consiste en la modificación de la zona de parqueo en primera planta con el fin de garantizar cupos de parqueo según artículo 362 del acuerdo municipal 011 de 2014 – POT. Se generan unidades de comercio nuevas quedando finalmente aprobados diecisiete (17) locales comerciales mas la zona de parqueo (ver códigos de uso en planos arquitectónicos). El área total modificada es de 945,82 m². Se aprueba ampliación a un segundo piso para un total de área ampliada de 610,98 m². El área total intervenida es de 1.556,80 m². El proyecto queda finalmente aprobado con un área total construida de 3.745,47 m². Se da cumplimiento a los artículos 313 y 314 del acuerdo municipal 011 de 2014 – POT. Se da aplicación al artículo 324 del Acuerdo municipal 011 de 2014 en donde se elige como área de actividad la C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor. Basado en la licencia anterior No. 68001-1-06-0055 expedida el 12 de mayo de 2006 por la Curaduría Urbana de Bucaramanga Arq. Farid Numa Hernández, licencia anterior No. 68001-2-15-0150 expedida el 02 de diciembre de 2015 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Ing. Alonso Butron, licencia anterior No. 68001-2-19-0161 expedida el 09 de julio de 2019 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, licencia anterior No. 68001-2-21-0245 expedida el 23 de agosto de 2021 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez y licencia anterior No. 68001-2-22-0335 expedida el 16 de noviembre de 2022 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. Respetar el perfil vial exigido en la norma. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. COORDENADAS X: 1106641,2825 Y: 1278993,7965. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.**

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

ARTÍCULO 3°. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.



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

RESOLUCION N° 23-0043 del 24 de enero de 2023

- 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 Giovanni Enrique Martínez Cardenas, con matrícula profesional A68022006-91513382, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Luis Carlos Calderón Cardozo, con matrícula profesional 68202-134374, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Giovanni Enrique Martínez Cardenas, con matrícula profesional A68022006-91513382, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero geotecnista Luis Alberto Capacho Silva, con matrícula profesional 68202-74018, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN 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 de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 7°.- Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.



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

RESOLUCION N° 23-0043 del 24 de enero de 2023

ARTÍCULO 8°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

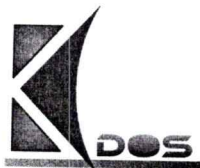
ARTÍCULO 10°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 24 de enero de 2023

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



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

CERTIFICACION EJECUTORIA

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, hace constar que:


La resolución No. **23-0043** del **24 de enero de 2023**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**, según radicación N° **68001-2-22-0372**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 33 # 45 - 32/42 Cabecera del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-02-0110-0005/0006/0002/0004/0003/0057-000**, matrícula inmobiliaria **300-41012/21967/33490/47000/1035/88659** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **PEDRO LEONIDAS GOMEZ GOMEZ**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **14 de febrero de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: 14 de febrero de 2023

HASTA: 13 de febrero de 2025


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

