



# 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. 23-0640 del 26 de diciembre de 2023, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: OBRA NUEVA N° 68001-2-23-0157

Fecha de Radicación: 11 de abril de 2023

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-09-00-00-0107-0001-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300 - 199069
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	ZONA DE RECREACION Y DEPORTIVA GLO
BARRIO:	TEJAR DEL NORTE
ÁREA DEL PREDIO:	1.218,00 m <sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	348,76 m <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	348,76m <sup>2</sup>
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Un (1) piso		
NORMA URBANÍSTICA:	22-0189NU del 16 de diciembre de 2022		
ZONA NORMATIVA:	12	SECTOR:	2
AREA DE ACTIVIDAD:	R-4 Residencial con actividad económica		SUBSECTOR: 2-A
USO PREDIAL:	Dotacional Publico		ESTRATO: 2
TRATAMIENTO:	TMI-1 Mejoramiento Integral Complementario		
I.O.: 0,29	I.C.: 0,29	VIS: No VIS	BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS:	Una (1) Unidad Dotacional Publica		
PARQUEADEROS:	Dos (2) parqueaderos Vehiculares: el cual (1) corresponde a un parqueadero para persona con movilidad reducida, Un (1) parqueadero de Moto, Un (1) parqueadero de Bicicleta.		

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva, para uso de Dotacional, en un lote con área de 1.218,00m<sup>2</sup> tomado de la escritura pública y certificado de tradición y libertad. Se aprueba Una (1) unidad Dotacional, de Un (1) piso de altura, con un total de área construida de 348.76m<sup>2</sup>, cuenta con dos (2) cupos de parqueadero de vehículo (un cupo de parqueadero es de movilidad reducida), un (1) cupo de parqueadero de motocicletas, Un (1) cupo de parqueadero de bicicletas. Se aplica el cumplimiento normativo de la norma urbana No.22-0189NU del 16 de diciembre de 2022, se aplican los siguientes índices del proyecto: índice de ocupación 0.29 y el índice de construcción 0.29. cumple con la normas de accesibilidad y cumple con el título J y K de la NSR-10. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de UN (1) nivel, localizada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía. La cubierta es un sector placa aligerada en una dirección con un espesor de 40cm y el restante es liviana a un agua. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 3, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 21MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. El proyecto es viable estructuralmente. Debe cumplir con 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: X:1103905.3089 y Y:1282605.968; Punto 2: X:1103928.50769 y Y:1282623.36188; Punto3: X:1103953.69788 y Y:1282589.76251; Punto 4: X:1103930.49908 y Y: 1282572.36871. A través del presente acto administrativo se aclara que en la resolución 23-0640 del 26 de diciembre de 2023 del proyecto 68001-2-23-0157, por error de digitación se mencionó que los índices del proyecto son: índice de ocupación 0.64 y el índice de construcción 0.64, siendo correcto: índice de ocupación 0.29 y el índice de construcción 0.29.

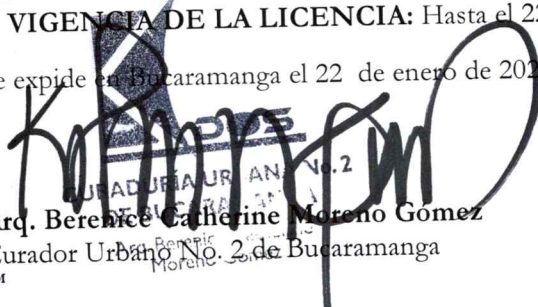
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0640, expedida el 26 de diciembre de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Juan Guillermo Serrano Zamora	Matrícula	A68382005-13873859
INGENIERO CALCULISTA:	Carlos Alberto Mayorga Vela	Matrícula	25202-131425
RESPONSABLE OBRA:	Federico Falla Silva	Matrícula	25202-67132
GEOTECNISTA:	Maximiliano Villadiego Estrada	Matrícula	25202-161943
TOPOGRAFO:	Carol Yazmmid Chitiva Herrera	Matrícula	01-11184
REVISOR INDEPENDIENTE:	Mario Alberto López Mejía	Matrícula	05202-139640
DIS.ELEMENTOS NO ESTRUC.:	Carlos Alberto Mayorga Vela	Matrícula	25202-131425

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 22 de enero de 2027

Se expide en Bucaramanga el 22 de enero de 2024.

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



## 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 recemplazo 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. 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 sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
5. 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.
6. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA tendrá una vigencia de treinta y seis (36) 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.
7. 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.
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. éstos 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.







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

**RESOLUCION N° 23-0640 del 26 de diciembre de 2023**

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA**

**Radicación: 68001-2-23-0157**

**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 **MANUEL JOSE TORRES GONZALEZ**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 1.098.622.939, en su calidad de Director de Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, nombramiento mediante Resolución No.0095 del 31 de enero de 2022 del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **8902012220**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **ZONA DE RECREACION Y DEPORTIVA GLO** barrio **TEJAR DEL NORTE** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN **68001-01-09-00-00-0107-0001-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-199069** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 1218.00m<sup>2</sup> (Según escritura pública y certificado de tradición y libertad), ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para destinación **Dotacional**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 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 el proyecto fue **radicado el 11 de Abril de 2023 y el día 25 de mayo de 2023 se radico en legal y debida forma** el proyecto para el predio ubicado en la **ZONA DE RECREACION Y DEPORTIVA GLO**.
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 04 de mayo de 2023**.
5. 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 mediante correo certificado el día 07 de junio del 2023 y publicación por periódico de amplia circulación del 14 de junio del 2023**, 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**.
6. Que mediante oficio radicado CE23-8015 de fecha 17 de julio de 2023, se realiza la solicitud de información de la cota de pie de talud y cota de la corona del talud, quedo ante la entidad CDMB con el radicado 11894 de fecha 17 de julio de 2023, se recibe respuesta el día 26 de julio de 2023 con el radicado CR23-8414
7. 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, el cual fue objeto de **acta de observaciones el día 24 de julio del 2023** cumpliendo a cabalidad con los términos de 30 días hábiles **hasta el día 06 de septiembre del 2023**.
8. Que mediante oficio radicado CE23-8929 de fecha 8 de agosto de 2023, se realiza la solicitud perfil vial quedo radicado en la secretaria de planeación con el número interno 1-WEB-202308-00129631 del 8 de agosto de 2023, y se recibe respuesta el día 01 de septiembre de 2023 con el radicado CR23-9996.
9. Que una vez revisado las observaciones realizadas en dicha acta, el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y **solicitado prorroga** de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, estructural, urbanístico y arquitectónico por el equipo técnico de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.4. del Decreto 1077 de 2015, y **fue presentada la solicitud el día 05 de septiembre del 2023 con vigencia hasta el 27 de septiembre del 2023**.





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

**RESOLUCION N° 23-0640 del 26 de diciembre de 2023**

10. Que acorde con lo estipulado en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto 1077 de 2015, **se requiere prorrogar por una sola vez**, hasta la mitad del término, **esto es 22.5 días hábiles**, el trámite administrativo, a fin terminar el estudio del proyecto. Por el cual **se inicia el día 03 de Octubre del 2023 hasta el día 02 de Noviembre del 2023**.
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, una vez aprobado el proyecto, **se emite la viabilidad el día 02 de noviembre de 2023 y se envía el día 14 de noviembre de 2023 los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día 28 de Diciembre de 2023, y allegan los pagos el día 19 de Diciembre de 2023**.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. .
17. 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.
18. 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:** Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de UN (1) nivel, localizada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía. La cubierta es un sector placa aligerada en una dirección con un espesor de 40cm y el restante es liviana a un agua. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 3, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 21MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. El proyecto es viable estructuralmente.
  - 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 sismo 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.





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

**RESOLUCION N° 23-0640 del 26 de diciembre de 2023**

- 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.
19. 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 1º.** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para destinación **Institucional**, en el predio localizado en la **ZONA DE RECREACION Y DEPORTIVA GLO** barrio **TEJAR DEL NORTE**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral NPN **68001-01-09-00-00-0107-0001-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-199069** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, 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 de Obra Nueva, para uso de Dotacional, en un lote con área de 1218.00m<sup>2</sup> tomado de la escritura publica y certificado de tradición y libertad. Se aprueba Una (1) unidad Dotacional, de Un (1) piso de altura, con un total de área construida de 348.76m<sup>2</sup>, cuenta con dos (2) cupos de parqueadero de vehículo (un cupo de parqueadero es de movilidad reducida), un (1) cupo de parqueadero de motocicletas, Un (1) cupo de parqueadero de bicicletas. Se aplica el cumplimiento normativo de la norma urbana No.22-0189NU del 16 de diciembre de 2022, se aplican los siguientes índices del proyecto: índice de ocupación 0.64 y el índice de construcción 0.64. cumple con la normas de accesibilidad y cumple con el título J y K de la NSR-10. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de UN (1) nivel, localizada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía. La cubierta es un sector placa aligerada en una dirección con un espesor de 40cm y el restante es liviana a un agua. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 3, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 21MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. El proyecto es viable estructuralmente. Debe cumplir con 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: X:1103905.3089 y Y:1282605.968; Punto 2: X:1103928.50769 y Y:1282623.36188; Punto3: X:1103953.69788 y Y:1282589.76251; Punto 4: X:1103930.49908 y Y: 1282572.36871. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.**

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

**ARTÍCULO 3º.** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, 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° 23-0640 del 26 de diciembre 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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**ARTÍCULO 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 Juan Guillermo Serrano Zamora, con matrícula profesional A68382005-13873859, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Carlos Alberto Mayorga Vela, con matrícula profesional 25202-131425, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil Federico Falla Silva, con matrícula profesional 25202-67132, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil Maximiliano Villadiego Estrada, con matrícula profesional 25202-161943, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero civil Mario Alberto Lopez Mejía, con matrícula profesional 05202-139640, como responsable legalmente de la revisión independiente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- f. Al Topógrafo Carol Yazmmid Chivita Herrera, con matrícula profesional 01-11184, como responsable legalmente del levantamiento topográfico del predio.

**ARTÍCULO 6°.** La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA tendrá una vigencia de treinta y seis (36) 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.



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

**RESOLUCION N° 23-0640 del 26 de diciembre de 2023**

**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.

**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 pudiese 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.

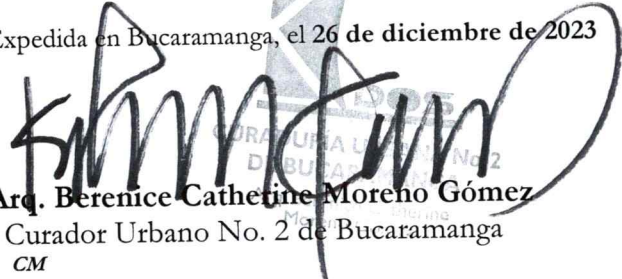
**ARTÍCULO 9°.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**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 26 de diciembre de 2023

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

11

Handwritten scribbles or illegible text.

11

11

11





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

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

En Bucaramanga, el día 13 de diciembre de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente MANUEL JOSE TORRES GONZALEZ con cédula(s) de ciudadanía 1.098.622.939, propietario del predio ubicado en ZONA DE RECREACION Y DEPORTIVA GLO TEJAR DEL NORTE del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-09-0107-0001-000, matrícula inmobiliaria 300- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0640 de fecha 26 de diciembre de 2023 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de OBRA NUEVA, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0157, 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. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si  No

En constancia firma:

NOTIFICADO

Manuel J. Torres G.  
c.c. 1098622939

NOTIFICADOR

Berenice C. Moreno G.  
c.c. 63528959 DES/GR





REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

1.098.622.939

NUMERO

TORRES GONZALEZ

APELLIDOS

MANUEL JOSE

NOMBRES

Manuel Torres G

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-OCT-1986  
BUCARAMANGA  
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.79

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

07-OCT-2004 BUCARAMANGA

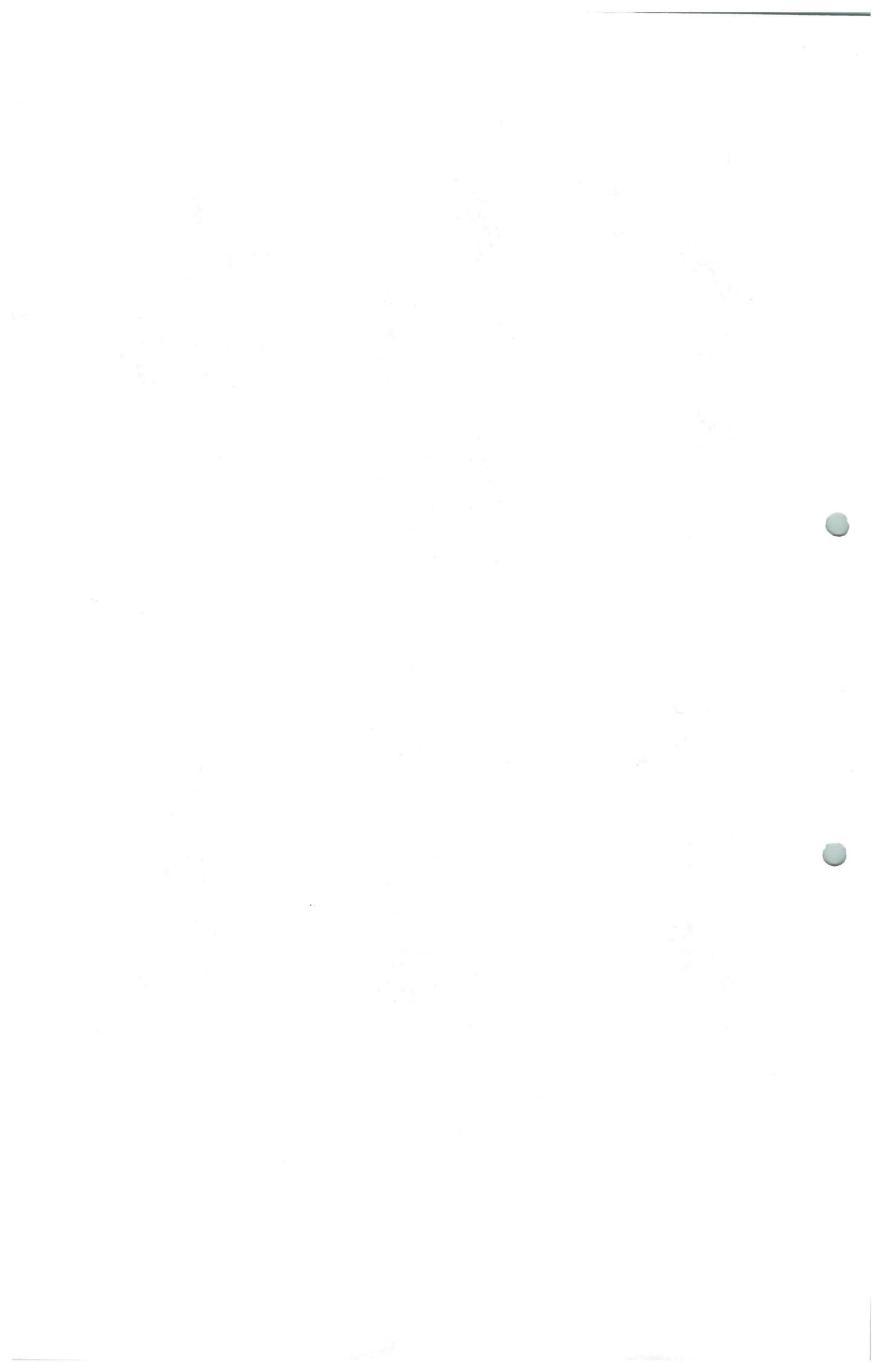
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-2700100-59136172-M-1098622939-20051222

0084105356H 02 184361774







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

**CERTIFICADO EJECUTORIA**

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

La resolución No. **23-0640** del **26 de diciembre de 2023**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, según radicación N° **68001-2-23-0157**, sobre el predio ubicado en la **ZONA DE RECREACION Y DEPORTIVA GLO TEJAR DEL NORTE** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-09-00-00-0107-0001-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria **300 - 199069** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **MANUEL JOSE TORRES GONZALEZ**

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **22 de enero de 2024**, 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: **22 de enero de 2024**

HASTA: **22 de enero de 2027**

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

Compendium