



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. **23-0615 del 11 de diciembre de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: AMPLIACIÓN N° 68001-2-23-0376
Fecha de radicación: 21 de septiembre de 2023

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S): Fundación Albeiro Vargas Y Ángeles Custodios
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-06-0174-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-7074
DIRECCIÓN DEL PREDIO: KM 1 VÍA AL MAR 9 21 EL ESTORIL
BARRIO: MIRAMAR
ÁREA DEL PREDIO: 11.367,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 434,32m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 2.690,12 m²**
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Un (1) sótano y cuatro (4) pisos de altura
NORMA URBANÍSTICA: 0273-14 del 29/09/2015 por la Curaduría No. 1 de Bucaramanga
ZONA NORMATIVA: 12 **SECTOR: 4** **SUBSECTOR: 4-A**
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor **ESTRATO: 2**
USO PREDIAL: Institucional
TRATAMIENTO: TRA-1 Renovación Reactivación
I.O.: 0,07 **I.C.: 0,24** **VIS: No VIS** **BIC: No BIC**
UNIDADES PRIVADAS: Una (1) unidad de uso institucional con código de uso 62 a escala Zonal
PARQUEADEROS: Siete (7) cupos de parqueo para carga y descarga, ocho (8) cupos de parqueo para bicicleta, ocho (8) cupos de parqueo para motocicletas y treinta y nueve (39) cupos de parqueo para vehículo

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Licencia de construcción en modalidad Modificación – Ampliación para uso Institucional en un lote esquinero con área de 11.367,00 m². El proyecto consiste en la modificación de una de las habitaciones en primer piso con el fin de dar espacio a una de las escaleras protegidas y la circulación requerida para evacuar al espacio público, se indica que el espacio sobrante se destina para uso de bodega, el área total de modificación queda en 16,50 m². La ampliación aprobada consiste en la proyección de un piso de altura adicional y la proyección de una escalera protegida con salida hacia una zona abierta para un total de área ampliada de 417,82 m². Área total de intervención: 434,32 m². El proyecto queda finalmente aprobado para una edificación de uso institucional con código de uso 62 a escala Zonal con un (1) sótano y cuatro (4) pisos de altura, siete (7) cupos de parqueo para carga y descarga, ocho (8) cupos de parqueo para bicicleta, ocho (8) cupos de parqueo para vehículo de los cuales uno (1) de ellos es para personas con discapacidad, el proyecto cumple con lo indicado en artículos 313 y 314 del POT correspondiente al cálculo de índice de ocupación y de construcción, el proyecto cuenta con un área total construida final de 2.690,12 m². Lo demás anteriormente aprobado queda inmodificable. Se aprueba teniendo en cuenta concepto de norma urbanística No. 0273-14 del 29 de septiembre de 2015 expedido por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga Arq. Luis Carlos Parra Salazar. Basado en la licencia anterior No. 68001-2-18-0324 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez el 26 de noviembre de 2019 con vigencia hasta el 25 de noviembre de 2021. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. Conservar paramento actual. 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. Consideraciones Estructurales: Trámite de Modificación y ampliación, de una edificación de dos (2) módulos estructurales (Modulo A y B), las cuales se describen a continuación: Modulo A: Estructura de 4 niveles, donde su estructura es un sistema combinado (muros estructurales de concreto reforzado DES + Pórticos en concreto reforzado DES). Las placas de entrepiso son aligeradas, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida en sitio, e=30cm. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. - Modulo B: Estructura de 3 niveles, donde su estructura es un sistema pórtico de concreto reforzado, con capacidad de disipación de energía especial DES. Las placas de entrepiso son aligeradas, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida en sitio, e=30cm. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. Para ambas estructura es grupo de importancia estructural es II. Para ambas estructuras se esta cumpliendo con la cantidad de escaleras según el titulo K de la NSR-10, para la ocupación dispuesta. Que el proyecto objeto de aprobación presenta revisión independiente por parte del ingeniero Francisco Javier Chaparro Camargo con matrícula profesional 68202-162309 y se da aplicabilidad a lo consignado en la LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0615, expedida el 11 de diciembre de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Gilberto Camargo Amoroch	Matrícula	25700-07274
INGENIERO CALCULISTA:	Jhon Edinson Dominguez Acero	Matrícula	68202-158428
RESPONSABLE OBRA:	Gilberto Camargo Amoroch	Matrícula	25700-07274
GEOTECNISTA:	Jhon Edinson Dominguez Acero	Matrícula	68202-158428
DIS. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	Jhon Edinson Dominguez Acero	Matrícula	68202-158428
REVISOR INDEPENDIENTE:	Francisco Javier Chaparro Camargo	Matrícula	68202-162309

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 8 de enero de 2026
Se expide en Bucaramanga el 9 de enero de 2024.

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
VH/AC

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° 23-0615 del 11 de diciembre de 2023

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

Radicacion No. 68001-2-23-0376

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 **Albeiro Vargas Romero** con cedula de ciudadanía **13.540.822** en calidad de representante legal de **Fundacion Albeiro Vargas y Ángeles Custodios** con NIT **800.169.294-7**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **KM 1 VÍA AL MAR 9 21 EL ESTORIL** barrio **MIRAMAR** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-06-0174-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-7074** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **11.367,00 m²**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACION**, para destinación **Institucional**.
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 mediante publicación en periódico de amplia circulación Diario El Frente en la edición No. 23433 del 19 de octubre de 2023, 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 26 de septiembre de 2023.
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 21 de septiembre de 2023 se radica el proyecto y queda radicado en legal y debida forma el día 17 de octubre de 2023.
8. Que el día 25 de octubre de 2023 se emite viabilidad de licencia y se allegan pagos completos correspondientes a expensas el día 11 de diciembre de 2023.
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 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.



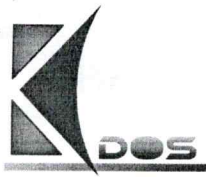
CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 23-0615 del 11 de diciembre de 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 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:** Trámite de Modificación y ampliación, de una edificación de dos (2) módulos estructurales (Modulo A y B), las cuales se describen a continuación: - Modulo A: Estructura de 4 niveles, donde su estructura es un sistema combinado (muros estructurales de concreto reforzado DES + Pórticos en concreto reforzado DES). Las placas de entrepiso son aligeradas, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida in situ, e=30cm. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. - Modulo B: Estructura de 3 niveles, donde su estructura es un sistema pórtico de concreto reforzado, con capacidad de disipación de energía especial DES. Las placas de entrepiso son aligeradas, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida in situ, e=30cm. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. Para ambas estructura es grupo de importancia estructural es II. Para ambas estructuras se esta cumpliendo con la cantidad de escaleras según el titulo K de la NSR-10, para la ocupación dispuesta.
 - 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.
 - 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. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Francisco Javier Chaparro Camargo con Matrícula Profesional N.º 68202-162309 el cual presenta memorial de revisión; OBSERVACIONES: LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6º, Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. ---A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda
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 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACION**, para destinación **Institucional**, en el predio localizado en la **KM 1 VÍA AL MAR 9 21 EL ESTORIL** barrio **MIRAMAR**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-06-0174-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-7074** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Fundacion Albeiro Vargas Y Ángeles Custodios**, 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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 23-0615 del 11 de diciembre de 2023

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se aprueba Licencia de construcción en modalidad Modificación – Ampliación para uso Institucional en un lote esquinero con área de 11.367,00 m². El proyecto consiste en la modificación de una de las habitaciones en primer piso con el fin de dar espacio a una de las escaleras protegidas y la circulación requerida para evacuar al espacio público, se indica que el espacio sobrante se destina para uso de bodega, el área total de modificación queda en 16,50 m². La ampliación aprobada consiste en la proyección de un piso de altura adicional y la proyección de una escalera protegida con salida hacia una zona abierta para un total de área ampliada de 417,82 m². Área total de intervención: 434,32 m². El proyecto queda finalmente aprobado para una edificación de uso institucional con código de uso 62 a escala Zonal con un (1) sótano y cuatro (4) pisos de altura, siete (7) cupos de parqueo para carga y descarga, ocho (8) cupos de parqueo para bicicleta, ocho (8) cupos de parqueo para motocicletas y treinta y nueve (39) cupos de parqueo para vehículo de los cuales uno (1) de ellos es para personas con discapacidad, el proyecto cumple con lo indicado en artículos 313 y 314 del POT correspondiente al cálculo de índice de ocupación y de construcción, el proyecto cuenta con un área total construida final de 2.690,12 m². Lo demás anteriormente aprobado queda inmodificable. Se aprueba teniendo en cuenta concepto de norma urbanística No. 0273-14 del 29 de septiembre de 2015 expedido por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga Arq. Luis Carlos Parra Salazar. Basado en la licencia anterior No. 68001-2-18-0324 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez el 26 de noviembre de 2019 con vigencia hasta el 25 de noviembre de 2021. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. Conservar paramento actual. 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. Consideraciones Estructurales: Trámite de Modificación y ampliación, de una edificación de dos (2) módulos estructurales (Modulo A y B), las cuales se describen a continuación: Modulo A: Estructura de 4 niveles, donde su estructura es un sistema combinado (muros estructurales de concreto reforzado DES + Pórticos en concreto reforzado DES). Las placas de entrepiso son aligeradas, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida in situ, e=30cm. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. - Modulo B: Estructura de 3 niveles, donde su estructura es un sistema pórtico de concreto reforzado, con capacidad de disipación de energía especial DES. Las placas de entrepiso son aligeradas, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida in situ, e=30cm. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. Para ambas estructura es grupo de importancia estructural es II. Para ambas estructuras se esta cumpliendo con la cantidad de escaleras según el titulo K de la NSR-10, para la ocupación dispuesta. Que el proyecto objeto de aprobación presenta revisión independiente por parte del ingeniero Francisco Javier Chaparro Camargo con matrícula profesional 68202-162309 y se da aplicabilidad a lo consignado en la LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. ---A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. 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.
- 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.



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

RESOLUCION N° 23-0615 del 11 de diciembre de 2023

- 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:

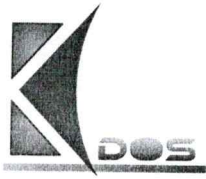
- a. Al Arquitecto Gilberto Camargo Amorocho, con matrícula profesional 25700-07274, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Jhon Edinson Dominguez Acero, con matrícula profesional 68202-158428, como responsable legalmente de los diseños estructurales y no estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Gilberto Camargo Amorocho, con matrícula profesional 25700-07274, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero geotecnista Jhon Edinson Dominguez Acero, con matrícula profesional 68202-158428, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero civil Francisco Javier Chaparro Camargo, con matrícula profesional 68202-162309, como responsable legalmente de la revisión independiente de los diseños estructurales.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN-MODIFICACION 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.

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.



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

RESOLUCION N° 23-0615 del 11 de diciembre de 2023

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

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el **11 de diciembre de 2023**

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

VH/AC

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, el día **18 de diciembre de 2023**, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente Albeiro Vargas Romero con cedula de ciudadanía 13.540.822 en calidad de representante de FUNDACION ALBEIRO VARGAS Y ÁNGELES CUSTODIOS con NIT 800.169.294-7, propietario del predio ubicado en KM 1 VÍA AL.MAR 9 21 EL ESTORIL MIRAMAR del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-06-0174-0001-000, matrícula inmobiliaria 300-7074 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0615 de fecha 11 de diciembre de 2023 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de AMPLIACIÓN, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0376, 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


c.c. 13.540.822

NOTIFICADOR


c.c. 1.098.749.244

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 13.540.822
VARGAS ROMERO

APELLIDOS
ALBEIRO

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 07-JUN-1978
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 A+ M
ESTATURA G S RH SEXO

31-JUL-1996 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2708200-00125807-M-0013540822-20081107 0005493935A 1 7190003106



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. **23-0615** del **11 de diciembre de 2023**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN**, según radicación N° **68001-2-23-0376**, sobre el predio ubicado en la **KM 1 VÍA AL MAR 9 21 EL ESTORIL MIRAMAR** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-06-0174-0001-000**, matrícula inmobiliaria **300-7074** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **FUNDACION ALBEIRO VARGAS Y ÁNGELES CUSTODIOS**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **9 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: 9 de enero de 2024

HASTA: 8 de enero de 2026


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

Handwritten scribbles and faint markings at the bottom of the page, possibly including the number '38'.