



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. 24-0010 del 4 de enero de 2024, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACIÓN Y DEMOLICION PARCIAL N° 68001-2-23-0412

Fecha de Radicación: 18/10/2023

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	ANA ISABEL SERRANO DE GARNICA Y FRANCISCO LEOPOLDO GARNICA BENAVIDES
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-05-0030-0035-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-363234
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CALLE 46B #20-38
BARRIO:	LA CONCORDIA
ÁREA DEL PREDIO:	2.098.93 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	349.41m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	665.32 m ²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Dos (2) pisos		
PLAN DE IMPLANTACION:	Resolución 260 del 18 de agosto de 2023 emitido secretaria Planeación Municipal		
ZONA NORMATIVA: 8	SECTOR: 1	SUBSECTOR: 1A	
AREA DE ACTIVIDAD:	Múltiple tipo 1		
USO PREDIAL:	Actualización tipo 2		ESTRATO: 3
TRATAMIENTO:	TRA-1 Renovación Reactivación		
I.O.: 0.31	I.C.: 0.32	VIS: N/A	BIC: N/A
UNIDADES PRIVADAS:	Dos (2) unidades de Comercio y/o Servicios		
PARQUEADEROS:	Seis (6) cupos de parqueadero de vehículo (un cupo de parqueadero es de movilidad reducida), Tres (3) cupos de parqueadero de motocicletas, Dos (2) cupos de Bicicletas, Un (1) cupo de cargue y descargue		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en modalidad Modificación y Demolición parcial para uso de comercio y/o servicio, en un predio con un área de 2.098.93m² según certificado de tradición y libertad y escritura pública, Se aprueba la Modificación de la unidad de comercio según código de uso Pot No.7 a escala Zonal de la Estación de Servicio para combustibles y la modificación de la unidad de comercio según código de uso pot No.1 a escala Local (A) de la tienda de convivencia de Altoque, quedando Dos (2) unidades de uso Comercio y/o Servicios según los códigos de uso mencionados anteriormente, Se aprueba según el PLAN DE IMPLANTACION aprobado según Resolución 260 del 18 de agosto de 2023 por la secretaria de planeación de Bucaramanga, ESTUDIO DE TRAFICO aprobado mediante Oficio No.0166 del 06 de mayo de 2021 por la Dirección de Transito de Bucaramanga-DTB, según las siguientes licencias anteriores aprobadas: Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACION-MODIFICACION No.S010173 expedida el 9 de noviembre de 2001 por la Curaduría Urbana No.1 de Bucaramanga por el Arquitecto Farid Numa Hernandez con vigencia hasta 9 de noviembre de 2003, Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACION No.68001-2-07-0154 expedida el 13 de junio de 2007 por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martínez con vigencia hasta 13 de junio de 2009. Se realizó la intervención con un área de modificación de 170.50m², un área demolición parcial de 178.91m² para un área total intervenida de 349.41m², quedando el proyecto con un área total construida de 665.32m², cuenta con Seis (6) cupos de parqueadero de vehículo (un cupo de parqueadero es de movilidad reducida), Tres (3) cupos de parqueadero de motocicletas, Dos (2) cupos de Bicicletas, Un (1) cupo de cargue y descargue, Se aplica la normativa actual quedando el proyecto con un índice de ocupación de 0.31 y el índice de construcción de 0.32. Cumple con normativa de accesibilidad y cumple con título J y K de la NSR10. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente el proyecto consiste en dos edificaciones localizadas en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta las cuales se componen de un canopy de un (1) nivel el cual consta de una estructura de péndulo invertido con un Sistema estructural pórticos de acero con capacidad de disipación especial de energía con un R0=2,50. Las columnas son armadas en cajón con ángulo estructural. La segunda edificación corresponde a un local el cual consta de un sistema de pórticos de acero resistentes a momento. Las cubiertas son livianas. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de amarre. Las edificaciones pertenecen al grupo de uso 1. El proyecto no requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Se anexan planos con especificaciones necesarias para la construcción. 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:Norte: 2.344.202,744 y Este:4.986.818,477; Punto 2: 2.344.151,069 y Este: 4.986.764,085; Punto 3:Norte:2.344.145,244 y Este: 4.986.765,521; Punto 4:Norte: 2.344.162,415 y Este:4.986.804,759; Punto 5: Norte:2.344.160,776 y Este:4.986.805,503; Punto 6: Norte:2.344.157,415 y Este:4.986.797,581; Punto 7:Norte:2.344.148,740 y Este: 4.986.800,640; Punto 8: Norte: 2.344.165,896 y Este: 4.986.839,991.

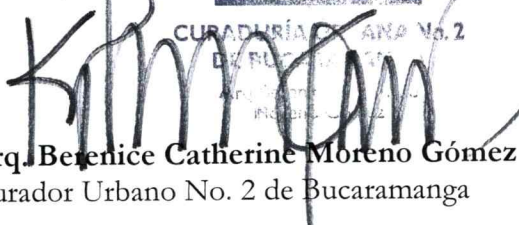
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0010, expedida el 4 de enero de 2024 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN Y DEMOLICION PARCIAL. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Manuel Ignacio Diaz Guzman	Matrícula	25700-08638
INGENIERO CALCULISTA:	Luis Alfredo Escovar Pardo	Matrícula	25000-18363
RESPONSABLE OBRA:	José María Arrieta Lora	Matrícula	A25182001-79554965
GEOTECNISTA:	Alfonso Uribe Sardiña	Matrícula	25202-20489
DIS. ELEMENTOS NO ESTRUC.:	Luis Alfredo Escovar Pardo	Matrícula	25000-18363

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 25 de enero de 2026

Se expide en Bucaramanga el 25 de enero de 2024.


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

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° 24-0010 del 4 de enero de 2024

Por la cual se concede una Licencia de Construcción con modalidad MODIFICACIÓN y DEMOLICION PARCIAL

Radicación: 68001-2-23-0412

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 **ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **63.495.981** en su calidad de apoderada del señor **JOSE CARLOS BARRETO BARRIOS** con cédula(s) de ciudadanía N°. **9.311.058** en su calidad de representante legal de la **Organización Terpel S.A. identificada con Nit No.830.095.213-0** y en calidad de apoderado de los señores **ANA ISABEL SERRANO DE GARNICA**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **27.955.417**, en su calidad de propietario **FRANCISCO LEOPOLDO GARNICA BENAVIDES** con cédula(s) de ciudadanía N°. **2.057.353**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 46B No.20-38** barrio **LA CONCORDIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0030-0035-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-363234** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, **con un área de 2.098.93m²** según certificado de tradición y libertad y escritura pública, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN y DEMOLICION PARCIAL**, para destinación **Comercio y/o 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 el proyecto fue **radicado el 18 de Octubre de 2023 y el día 08 de Noviembre de 2023 se radico en legal y debida forma** el proyecto para el predio ubicado en la **Calle 46B No.20-38**.
4. 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 emitió auto de tramite para realizar la comunicación de vecinos colindantes para publicar por prensa y se citó mediante correo electrónico el día 16 de Noviembre del 2023 y se recibió la publicación por periódico de amplia circulación del día 22 de noviembre del 2023, a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia el día 14 de noviembre de 2023, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.**
5. 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 01 de noviembre de 2023.**
6. Que mediante oficio radicado con el CR23-13524 de fecha 01 de diciembre de 2023, se solicita la inclusión de la modalidad Demolición, se da respuesta mediante oficio con radicado CE23-13738 del 06 de diciembre de 2023.
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.
8. Que, una vez aprobado el proyecto, **se emite viabilidad el día 13 de diciembre de 2023 y se envió el día 14 de diciembre de 2023** los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta **el día 30 de Enero de 2024, y allegan los pagos el día 28 de diciembre de 2023.**
9. 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.



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

RESOLUCION N° 24-0010 del 4 de enero de 2024

10. 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.
11. 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.
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:** Estructuralmente el proyecto consiste en dos edificaciones la cuales se componen de un canopy 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 una estructura de pendulo invertido con un Sistema estructural pórticos de acero con capacidad de disipación especial de energía con un $R_0=2,50$. Las columnas son armadas en cajon con angulo estructural. La segunda edificacion corresponde a un local el cual consta de un sistema de porticos de acero resistentes a momento. Las cubiertas es liviana. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de amarre. La edificación del canopy pertenece al grupo de uso 4, por lo cual el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Se anexan planos con especificaciones necesarias para la construcción. El proyecto es viable estructuralmente.
 - **PLAN DE IMPLANTACION** aprobado según Resolución 260 del 18 de agosto de 2023 por la secretaria de planeación de Bucaramanga
 - **ESTUDIO DE TRAFICO** aprobado mediante Oficio No.0166 del 06 de mayo de 2021 por la Dirección de Transito de Bucaramanga-DTB
 - Licencia de Construcción en la modalidad de **AMPLIACION-MODIFICACION** No.S010173 expedida el 9 de noviembre de 2001 por la Curaduría Urbana No.1 de Bucaramanga por el Arquitecto Farid Numa Hernandez con vigencia hasta 9 de noviembre de 2003.
 - Licencia de Construcción en la modalidad de **AMPLIACION** No.68001-2-07-0154 expedida el 13 de junio de 2007 por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martinez con vigencia hasta 13 de junio de 2009.
 - 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. 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.



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

RESOLUCION N° 24-0010 del 4 de enero de 2024

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN** y **DEMOLICION PARCIAL**, para destinación **Comercio y/o Servicio**, en el predio localizado en la **Calle 46B No.20-38** barrio **LA CONCORDIA**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-05-0030-0035-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-363234** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ANA ISABEL SERRANO DE GARNICA, FRANCISCO LEOPOLDO GARNICA BENAVIDES** 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 Modificación y Demolición parcial para uso de comercio y/o servicio, en un predio con un área de 2.098.93m² según certificado de tradición y libertad y escritura pública, Se aprueba la Modificación de la unidad de comercio según código de uso Pot No.7 a escala Zonal de la Estación de Servicio para combustibles y la modificación de la unidad de comercio según código de uso pot No.1 a escala Local (A) de la tienda de convivencia de Altoque, quedando Dos (2) unidades de uso Comercio y/o Servicios según los códigos de uso mencionados anteriormente, Se aprueba según el PLAN DE IMPLANTACION aprobado según Resolución 260 del 18 de agosto de 2023 por la secretaria de planeación de Bucaramanga, ESTUDIO DE TRAFICO aprobado mediante Oficio No.0166 del 06 de mayo de 2021 por la Dirección de Transito de Bucaramanga-DTB, según las siguientes licencias anteriores aprobadas: Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACION-MODIFICACION No.S010173 expedida el 9 de noviembre de 2001 por la Curaduría Urbana No.1 de Bucaramanga por el Arquitecto Farid Numa Hernandez con vigencia hasta 9 de noviembre de 2003, Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACION No.68001-2-07-0154 expedida el 13 de junio de 2007 por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martínez con vigencia hasta 13 de junio de 2009. Se realizó la intervención con un área de modificación de 170.50m², un área demolición parcial de 178.91m² para un área total intervenida de 349.41m², quedando el proyecto con un área total construida de 665.32m², cuenta con Seis (6) cupos de parqueadero de vehículo (un cupo de parqueadero es de movilidad reducida), Tres (3) cupos de parqueadero de motocicletas, Dos (2) cupos de Bicicletas, Un (1) cupo de cargue y descargue, Se aplica la normativa actual quedando el proyecto con un índice de ocupación de 0.31 y el índice de construcción de 0.32. Cumple con normativa de accesibilidad y cumple con título J y K de la NSR10. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente el proyecto consiste en dos edificaciones las cuales se componen de un canopy 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 una estructura de péndulo invertido con un Sistema estructural pórticos de acero con capacidad de disipación especial de energía con un R0=2,50. Las columnas son armadas en cajón con ángulo estructural. La segunda edificación corresponde a un local el cual consta de un sistema de pórticos de acero resistentes a momento. Las cubiertas es liviana. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de amarre. La edificación del canopy pertenece al grupo de uso 4, por lo cual el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Se anexan planos con especificaciones necesarias para la construcción. 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:Norte: 2.344.202,744 y Este:4.986.818,477; Punto 2: 2.344.151,069 y Este: 4.986.764,085; Punto 3:Norte:2.344.145,244 y Este: 4.986.765,521; Punto 4:Norte: 2.344.162,415 y Este:4.986.804,759; Punto 5: Norte:2.344.160,776 y Este:4.986.805,503; Punto 6: Norte:2.344.157,415 y Este:4.986.797,581; Punto 7:Norte:2.344.148,740 y Este: 4.986.800,640; Punto 8: Norte: 2.344.165,896 y Este: 4.986.839,991. 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.



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

RESOLUCION N° 24-0010 del 4 de enero de 2024

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

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 Manuel Ignacio Diaz Guzman, con matrícula profesional 25700-08638, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Luis Alfredo Escovar Pardo, con matrícula profesional 25000-18363, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Jose Maria Arrieta Lora, con matrícula profesional A25182001-79554965, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil Alfonso Uribe Sardiña, con matrícula profesional 25202-20489, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero civil Luis Alfredo Escovar Pardo, con matrícula profesional 25000-18363, como responsable legalmente de los diseños de elementos No estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN 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.



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

RESOLUCION N° 24-0010 del 4 de enero de 2024

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.


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 4 de enero de 2024


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


63.495.991

100-100
100-100
100-100





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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL


En Bucaramanga, el día ~~04 DE ENERO DE 2024~~, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ con cédula(s) de ciudadanía 63.495.981, propietario del predio ubicado en Calle 46B No.20-38 LA CONCORDIA del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-05-0030-0035-000, matrícula inmobiliaria 300-363234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 24-0010 de fecha 4 de enero de 2024 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de MODIFICACIÓN, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0412, 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

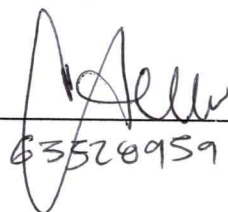
En constancia firma:

NOTIFICADO



c.c. 63.495.981.

NOTIFICADOR



c.c. 63528959 DE B/GA.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 63.495.981
PENARANDA LANDINEZ
APELLIDOS
ELVIA JEANNETTE
NOMBRES

Elvia Jeannette Penaranda Landinez
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 07-FEB-1974
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 ESTATURA O+ G.S. RH F SEXO

30-SEP-1992 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIE SANCHEZ TORRES



A-2700100-00130707-F-0063495981-20091123 0006721868A 1 6910022775



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. **24-0010** del **4 de enero de 2024**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN Y DEMOLICION PARCIAL**, según radicación N° **68001-2-23-0412**, sobre el predio ubicado en la **CALLE 46B # 20-38 LA CONCORDIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-05-0030-0035-000**, matrícula inmobiliaria **300-363234** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **ELVIA JEANNETTE PEÑARANDA LANDINEZ**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **23 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: 25 de enero de 2024

HASTA: 25 de enero de 2026


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

