



# 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. 24-0151 del 22 de marzo de 2024, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-23-0474

Fecha de Radicacion: 22/11/2023

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): MARÍA EUGENIA GAVASSA DE ORDOÑEZ en su calidad de FIDEICOMITENTE, FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.-FIDUOCCIDENTE S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-MEGO

NÚMERO PREDIAL: NPN 68001-01-01-00-00-0043-0007-0-00-00-0000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-46035

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 27 #40A-18/24 / CALLE 41 # 26 - 45

BARRIO: BOLIVAR

ÁREA DEL PREDIO: 405.81 m<sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 134.95 m<sup>2</sup>      ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 719.84m<sup>2</sup>

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos (2) Pisos

NORMA URBANÍSTICA: 20-180NU del 06/01/2021

ZONA NORMATIVA: 2      SECTOR: 1      SUBSECTOR: 1F

AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor

USO PREDIAL: Comercio y/o Servicios      ESTRATO: 4

TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2

I.O.: Existente      I.C.: Existente      VIS: No VIS      BIC: No BIC

UNIDADES PRIVADAS: Una (1) Unidad de Comercio y/o Servicios Existente.(los usos quedaran consignados en los planos arquitectonicos) y Dos (2) Cupos de parqueaderos Privados.

PARQUEADEROS: Dos (2) Cupos de parqueaderos Privados

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE 68001-2-21-0484 otorgada por la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, para uso de COMERCIO Y SERVICIO, en un lote de 719.84m<sup>2</sup>(Datos tomados de la multiplicación de los linderos consignados en el certificado de libertad y tradición). presenta licencia anterior Acto de Reconocimiento acompañada de una licencia de construcción en modalidad Modificación con No. 68001-2-21-0484 expedida por la curaduría Urbana No, 2 de Bucaramanga en cabeza del Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez con fecha 26 de agosto del 2022 con vigencia hasta 25 de agosto del 2024. Las modificaciones constan en la distribución interna de espacios en el primer piso aprobando Una (1) Unidad comercial existente y Dos (2) Cupos de parqueaderos Privados. Finalmente queda aprobado de la siguiente manera: Área total Modificada de 134.95m<sup>2</sup>, para un área total construida de: 719.84m<sup>2</sup> se aprueba Una (1) Unidad comercial existente y Dos (2) Cupos de parqueaderos Privados desarrollados en Dos (2) Pisos. La Modificación a Licencia vigente tendrá la vigencia de la licencia Inicial (los usos quedaran consignados en los planos arquitectónicos). Presenta informe técnico anterior GDT- 5028-2021 emitido el día 23 de noviembre del 2023 por la oficina de planeación municipal: CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Tramite de Modificación de licencia vigente, de una edificación de 2 pisos, donde su estructura es un sistema pórtico de concreto y acero estructural. Las modificaciones planteadas en este proyecto son redistribución espacial de muros divisorios, los cuales no afectan ni vulneran la estructura existente. Se presenta diseño de elementos no estructurales y certificación de no afectación de la estructura. 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. Conservar paramento actual. Ver cuadro de áreas en planos. Cumple con los índices del POT. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Conservar paramento actual. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Presenta plano de localización georreferenciada con coordenadas de magnas sirgas: Falso Norte: 1279067.00 Falso Este: 1106233.48.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0151, expedida el 22 de marzo de 2024 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Ricardo Villareal Camacho	Matrícula	68700-140015
INGENIERO CALCULISTA:	Wilmar Jose Araujo Maestre	Matrícula	68202-05599
RESPONSABLE OBRA:	Ricardo Villareal Camacho	Matrícula	68700-140015
ELEMENTOS NO ESTRU:	Wilmar Jose Araujo Maestre	Matrícula	68202-05599

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 25 de Agosto del 2024

Se expide en Bucaramanga el 18 de abril de 2024.

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

RG

## 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° 24-0151 del 22 de marzo de 2024

### MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

Radicado: 68001-2-23-0474

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 JULIAN ALBERTO GAMBOA MEZA con cédula(s) de ciudadanía N° 91.499.491 en calidad de APODERADO de la señora MARÍA EUGENIA GAVASSA DE ORDOÑEZ con cédula(s) de ciudadanía N° 63.276.073, en su calidad de FIDEICOMITENTE, FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.-FIDUOCCIDENTE S.A. con Nit. 800.143157-3 como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-MEGO con Nit. 830054076-2 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la CARRERA 27 #40A-18/24 – CALLE 41 # 26 - 45 barrio BOLIVAR del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN 68001-01-01-00- 00-0043-0007-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-46035 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 405.81 m<sup>2</sup> (Datos tomados de la multiplicación de los linderos consignados en el certificado de libertad y tradición), ha(n) solicitado MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, 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 22/11/2023 y el día 28/12/2023 se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la CARRERA 27 #40A-18/24 – CALLE 41 # 26 – 45.
4. Que con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, se instaló valla informativa en la fachada del inmueble, y su fotografía fue allegada a este despacho el día 21/12/2023.
5. 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.
6. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día 09/02/2024 los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día 22/03/2024, y allegan los pagos el día 19/03/2024.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia.
12. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, 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



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

RESOLUCION N° 24-0151 del 22 de marzo de 2024

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.

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:

- Tramite de Modificación de licencia vigente, de una edificación de 2 pisos, donde su estructura es un sistema pórtico de concreto y acero estructural. Las modificaciones planteadas en este proyecto son redistribución espacial de muros divisorios, los cuales no afectan ni vulneran la estructura existente. Se presenta diseño de elementos no estructurales y certificación de no afectación de la estructura.
- 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, recaerá 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.

1. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

### RESUELVE:

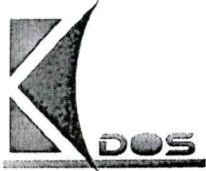
**ARTÍCULO 1º.** Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **CARRERA 27 #40A-18/24 - CALLE 41 # 26 - 45** barrio **BOLIVAR**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **NPN 68001-01-01-00- 00-0043-0007-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-46035** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-MEGO**, 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: **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE 68001-21-0484** otorgada por la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, para uso de **COMERCIO Y/O SERVICIO**, en un lote de 405.81m<sup>2</sup> (Datos tomados de la multiplicación de los linderos consignados en el certificado de libertad y tradición). presenta licencia anterior Acto de Reconocimiento acompañada de una licencia de construcción en modalidad Modificación con No. 68001-2-21-0484 expedida por la curaduría Urbana No, 2 de Bucaramanga en cabeza del Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez con fecha 26 de agosto del 2022 con vigencia hasta 25 de agosto del 2024. Las modificaciones constan en la distribución interna de espacios en el primer piso aprobando Una (1) Unidad comercial existente y Dos (2) Cupos de parqueaderos Privados. **Finalmente queda aprobado de la siguiente manera: Área total Modificada de 134.95m<sup>2</sup>, para un área total construida de: 719.84m<sup>2</sup> se aprueba Una (1) Unidad comercial existente y Dos (2) Cupos de parqueaderos Privados desarrollados en Dos (2) Pisos. La Modificación a Licencia vigente tendrá la vigencia de la licencia Inicial (los usos quedaran consignados en los planos arquitectónicos). CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Tramite de Modificación de licencia vigente, de una edificación de 2 pisos, donde su estructura es un sistema pórtico de concreto y acero estructural. Las modificaciones planteadas en este proyecto son redistribución espacial de muros divisorios, los cuales no afectan ni vulneran la estructura existente. Se presenta diseño de elementos no estructurales y certificación de no afectación de la estructura. 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. Conservar paramento actual. Ver cuadro de áreas en planos. Cumple con los índices del POT. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Conservar paramento actual. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Presenta plano de localización georreferenciada con coordenadas de magnas sirgas: **Falso Norte: 1279067.00 Falso Este: 1106233.48.** 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.
- 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.



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

### RESOLUCION N° 24-0151 del 22 de marzo de 2024

- 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 Ricardo Villareal Camacho, con matrícula profesional 68700-40015, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Wilmar Jose Araujo Maestre, con matrícula profesional 68202-05599, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Ricardo Villareal Camacho, con matrícula profesional 68700-40015, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil Wilmar Jose Araujo Maestre, con matrícula profesional 68202-05599, como responsable legalmente de los diseños de los elementos No estructurales.

**ARTÍCULO 6°.** La **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** tendrá la vigencia de la licencia Inicial con **FECHA 25 DE AGOSTO DEL 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 22 de marzo de 2024

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

Handwritten signature or scribble at the bottom of the page.



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

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

En Bucaramanga, el día 29 de marzo del 2024, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente JULIAN ALBERTO GAMBOA MEZA con cédula(s) de ciudadanía 91.499.491, en calidad de **Apoderado** del predio ubicado en CARRERA 27 #40A-24 BOLIVAR del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-01-0043-0007-000, matrícula inmobiliaria 300-46035 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 24-0151 de fecha 22 de marzo de 2024 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0474, 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

NOTIFICADOR

c.c.

91499491/562

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO **91.499.491**

**GAMBOA MEZA**

APELLIDOS  
**JULIAN ALBERTO**

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-AGO-1977**

**FLORIDABLANCA**  
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.82** **A+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

**14-OCT-1995 BUCARAMANGA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-2708200-01071365-M-0091499491-20190403 0065131508A 1 9907615333



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



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

La resolución No. **24-0151** del **22 de marzo de 2024**, por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, según radicación N° **68001-2-23-0474**, sobre el predio ubicado en la **CARRERA 27 #40A-18/24 / CALLE 41 # 26 - 45 BOLIVAR** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **NPN 68001-01-01-00-00-0043-0007-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria **300-46035** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **18 de abril 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 INICIAL**

**DEL: 18 de abril de 2024**

**HASTA: 25 de Agosto del 2024**

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

Handwritten scribbles or marks at the bottom of the page.