



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 sísmo 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. 24-0225 del 10 de mayo de 2024, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-24-0103

Fecha de Radicación: 12 de abril de 2024

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S): Universitaria del Chicamocha,
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0489-0001/0002/0003-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-233831, 300-74727, 300-79263
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 62 # 27 - 80/126/132/134
BARRIO: Mercedes
ÁREA DEL PREDIO: 592,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 197,625 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 639,76m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos (2) Pisos de altura y Sótano
NORMA URBANÍSTICA: N.º OA-0011-2023, N.º OA-0012-2023, OA-0013-2023 del 31 de enero de 2023 expedida por la curaduría urbana N.º 1 de Bucaramanga.
ZONA NORMATIVA: 3 **SECTOR:** 1 **SUBSECTOR:** 1-D
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Institucional **ESTRATO:** 4
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O.: 0,70 **I.C.:** 1,09 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Una (1) Unidad Dotacional
PARQUEADEROS: Cuatro (4) cupos de parqueadero vehicular, un (1) cupo de parqueadero para motocicleta y un (1) cupo de parqueadero para bicicleta

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Modificación de licencia vigente, para una edificación de uso Institucional, en un predio con un área de 592,00m²; Se aprueba con base en el acto de reconocimiento de edificación y Licencia de Construcción en Modalidad de Modificación y ampliación N.º 68001-2-23-0200, expedida el 21 de febrero de 2024 con vigencia hasta el 21 de febrero de 2026, emitido por la Curaduría Urbana N.2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. La intervención consiste en la modificación de una parte de la distribución espacial del primer (1) piso, con un Área Total modificada de 51,25m² y también la ampliación de un área construida en el segundo (2) piso con un área total ampliada de 182,25m², para un total de área intervenida de 233,50m². Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: El proyecto cuenta con dos (2) pisos de altura y sótano, una (1) unidad dotacional y cuatro (4) cupos de parqueadero vehicular, un (1) cupo de parqueadero para motocicleta y un (1) cupo de parqueadero para bicicleta; La edificación cuenta con un área total construida de 639,76m² después de la intervención. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana N.º OA-0011-2023, N.º OA-0012-2023, OA-0013-2023 del 31 de enero de 2023 expedida por la curaduría urbana N.º 1 de Bucaramanga. 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: El proyecto consiste la ampliación de una unidad de construcción estructuralmente independiente, la edificación consta de dos (2), pisos el sistema estructural es de pórticos de Concreto Reforzado resistentes a momento con capacidad especial de disipación de energía (DES), el cual está permitido zona de amenaza sísmica alta, la placa es aligerada en una dirección. La cubierta es liviana. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 3, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas concretos de 28 MPa, para vigas y placas de entepiso 28 MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. 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. Coordenadas: X: 1106564,3113 – Y:1277752,0817. A través del presente Acto administrativo se aclara que en la resolución N.º 24-0225 del 10 de mayo de 2024 del proyecto 68001-2-24-0103 por error de digitación se mencionó que el área del lote es de 558,26m², siendo correcto: 592,00m² de acuerdo con los certificados planos prediales catastrales N.º 17347, 17623 y 17624, expedidos por el área metropolitana de Bucaramanga y también se aclara a través del presente Acto administrativo que en la resolución N.º 24-0225 del 10 de mayo de 2024 del proyecto 68001-2-24-0103 por error de digitación se mencionó: El proyecto cuenta con dos (2) pisos de altura, siendo correcto: dos (2) pisos de altura y sótano.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0225, expedida el 10 de mayo de 2024 que concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Giovanni Enrique Martinez Cardenas	Matrícula	A68022006-91513382
INGENIERO CALCULISTA:	Oscar Manuel Padilla Garcia	Matrícula	68202-119462
RESPONSABLE OBRA:	Giovanni Enrique Martinez Cardenas	Matrícula	A68022006-91513382
GEOTECNISTA:	Neyer Bareño Leon	Matrícula	68202-180667
REVISOR INDEPENDIENTE:	Cesar Augusto Tarazona Cely	Matrícula	68202-163475
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	Giovanni Enrique Martinez Cardenas	Matrícula	A68022006-91513382

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en el acto de reconocimiento y licencia de construcción en modalidad de modificación y ampliación, objeto de modificación; la cual tiene una vigencia hasta el 21 de febrero de 2026

Se expide en Bucaramanga el 29 de mayo de 2024.

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

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

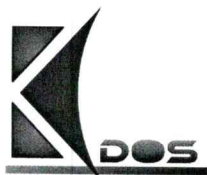
1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único 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 hasta el 21 de febrero de 2026, de acuerdo con el acto de reconocimiento y licencia de construcción en modalidad de modificación y ampliación N.º 68001-2-23-0200, 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.



Handwritten signature and stamp. The signature is written in black ink and appears to be 'Eduardo'. Below it, there is a circular stamp with some illegible text inside.



Faint handwritten signature and stamp. The signature is very light and difficult to read. To the right, there is a circular stamp with some illegible text inside.



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

RESOLUCION N.º 24-0225 del 10 de mayo de 2024

**Por la cual se concede una
MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**

Radicación: 68001-2-24-0103

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 **Universitaria del Chicamocha**, identificado con Nit N.º **9015756868**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 62 # 27 - 80/126/132/134** barrio **Mercedes** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0489-0001/0002/0003-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-233831, 300-74727, 300-79263** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **558,26 m²**, ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, 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 el día **23 de abril de 2024** por empresa enviamos comunicaciones y el **25 de abril de 2024** por prensa editora del periódico el frente en la edición N.º **23558**, 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.
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 dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que el proyecto fue radicado el **12 de abril de 2024** y el día **22 de abril de 2024** se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **Calle 62 # 27 - 80/126/132/134**.
7. 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 **22 de abril de 2024**.
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 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.
11. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día **25 de abril de 2024** y se envía el día **26 de abril de 2024** los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día **13 de junio de 2024**, y allegan los pagos el día **29 de abril de 2024** y el **8 de mayo de 2024**.



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

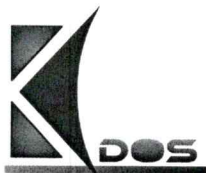
RESOLUCION N.º 24-0225 del 10 de mayo de 2024

12. 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.
13. 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 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.
14. 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.
15. 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: El proyecto consiste la ampliación de una unidad de construcción estructuralmente independiente, la edificación consta de 2 (Dos), pisos el sistema estructural es de pórticos de Concreto Reforzado resistentes a momento con capacidad especial de disipación de energía (DES), el cual está permitido zona de amenaza sísmica alta, la placa es aligerada en una dirección. La cubierta es liviana. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 3, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas concretos de 28 MPa, para vigas y placas de entrepiso 28 MPa y acero de refuerzo $F_y: 420\text{MPa}$.
 - Para las obras que no requirieron 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.
16. 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 una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** en donde se modifica y amplía, para destinación **Institucional**, en el predio localizado en la **Calle 62 # 27 - 80/126/132/134** barrio **Mercedes**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-02-0489-0001/0002/0003-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-233831, 300-74727, 300-79263** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Universitaria del Chicamocha**, 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, para una edificación de uso Institucional, en un predio con un área de 558,26m²; Se aprueba con base en el acto de reconocimiento de edificación y Licencia de Construcción en Modalidad de Modificación y ampliación N.º 68001-2-23-0200, expedida el 21 de febrero de 2024 con vigencia hasta el 21 de febrero de 2026, emitido por la Curaduría Urbana**



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

RESOLUCION N.º 24-0225 del 10 de mayo de 2024

N.2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. La intervención consiste en la modificación de una parte de la distribución espacial del primer (1) piso, con un Área Total modificada de 51,25m² y también la ampliación de un área construida en el segundo (2) piso con un área total ampliada de 182,25m², para un total de área intervenida de 233,50m². Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: El proyecto cuenta con dos (2) pisos de altura, una (1) unidad dotacional y cuatro (4) cupos de parqueadero vehicular, un (1) cupo de parqueadero para motocicleta y un (1) cupo de parqueadero para bicicleta; La edificación cuenta con un área total construida de 639,76m² después de la intervención. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana N.º OA-0011-2023, N.º OA-0012-2023, OA-0013-2023 del 31 de enero de 2023 expedida por la curaduría urbana N.º 1 de Bucaramanga. 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: El proyecto consiste la ampliación de una unidad de construcción estructuralmente independiente, la edificación consta de dos (2), pisos el sistema estructural es de pórticos de Concreto Reforzado resistentes a momento con capacidad especial de disipación de energía (DES), el cual está permitido zona de amenaza sísmica alta, la placa es aligerada en una dirección. La cubierta es liviana. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 3, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas concretos de 28 MPa, para vigas y placas de entrepiso 28 MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. 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. 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.
- 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 4º. 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 limite 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.



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

RESOLUCION N.º 24-0225 del 10 de mayo de 2024

- 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 5º. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto Giovanni Enrique Martínez Cardenas, con matrícula profesional A68022006-91513382, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Oscar Manuel Padilla García, con matrícula profesional 68202-119462, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Giovanni Enrique Martínez Cardenas, con matrícula profesional A68022006-91513382, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Arquitecto Giovanni Enrique Martínez Cardenas, con matrícula profesional A68022006-91513382, como responsable legalmente de los diseños no estructurales y de información contenidas en ellos.
- e. Al Geotecnista Neyer Bareño Leon, con matrícula profesional 68202-180667, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- f. Al Ingeniero Cesar Augusto Tarazona Cely, con matrícula profesional 68202-163475, como revisor independiente de los diseños estructurales.

ARTÍCULO 6º. La MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, tendrá una vigencia hasta el **21 de febrero de 2026**, de acuerdo con la licencia anterior N.º 68001-2-23-0200, 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 7º.- 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 8º. 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.

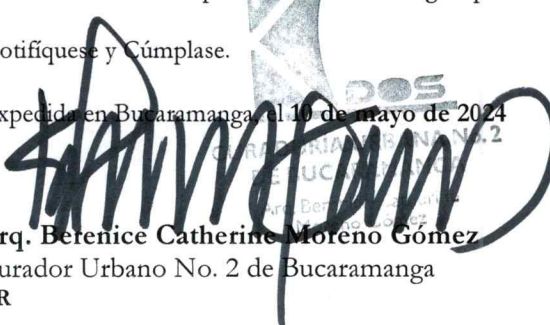
ARTÍCULO 9º. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10º. 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 11º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedido en Bucaramanga, el 10 de mayo de 2024


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



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

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

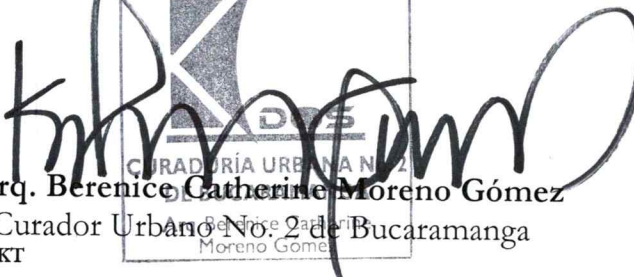
La resolución No. 24-0225 del 10 de mayo de 2024, por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, según radicación N° 68001-2-24-0103, sobre el predio ubicado en la Calle 62 # 27 - 80/126/132/134 Mercedes del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-02-0489-0001/0002/0003-000, matrícula inmobiliaria 300-233831, 300-74727, 300-79263 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día 29 de mayo 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: 29 de mayo de 2024

HASTA: 21 de febrero de 2026


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

under mind