

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. 25-0007 del 07 de enero de 2025, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-24-0331

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER – UIS
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-02-0021-0002/0003-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-308826,300-308827
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CARRERA 33 28 LOTE 1 Y CARRERA 32 LOTE 2
BARRIO:	LA UNIVERSIDAD
ÁREA DEL PREDIO:	13.466,58 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	35.326,00 m²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	35.326,00 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Dos (2) sótanos y cinco (5) pisos		
ZONA NORMATIVA: 1	SECTOR: 4	SUBSECTOR:	4-A
ÁREA DE ACTIVIDAD:	D Dotacional	ESTRATO:	4
USO PREDIAL:	Institucional		
TRATAMIENTO:	TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial	BIC:	No BIC
I.O.: 0,65	I.C.: 4,00	VIS:	No VIS
UNIDADES PRIVADAS:	Una (1) unidad dotacional (con código de uso 56 del acuerdo municipal 011 de 2014		
PARQUEADEROS:	238 cupos de parqueo para vehículo, 44 cupos de parqueo para moto, 4 cupos de parqueo para carga y descarga, 110 cupos de parqueo para bicicleta.		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Modificación de Licencia Vigente y Licencia de construcción modalidad Ampliación para uso Institucional, tres predios con frentes a vía pública por la Carrera 32, Carrera 33 y Avenida Quebrada Seca con área total de terreno de 13.466,58 m². El proyecto consiste en la modificación total de lo inicialmente aprobado ajustando la distribución interna de todos sus espacios en todos los pisos y ajustando niveles pasando de tres (3) sótanos a cuatro (4) pisos a dos (2) sótanos y cinco (5) pisos cumpliendo con la normativa actual vigente, área total modificada de 27.285,32 m². La ampliación consiste en que se adiciona un lote de área 923,00 m² al proyecto aumentando el área construida inicialmente licenciada y generando nuevos espacios para la Torre Docente Hospitalaria de la Facultad de Salud UIS, área ampliada: 8.040,68 m². El proyecto queda finalmente aprobado con dos (2) sótanos y cinco (5) pisos de altura para una edificación institucional con código de uso 56 a escala metropolitana con un área final total construida de 35.326,00 m². Se indica que el proyecto se encuentra en tratamiento TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial. Se aprueba teniendo en cuenta licencia de construcción anterior 68001-2-19-0571 del 12 de enero de 2021 con vigencia hasta el 12 de enero de 2023 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez, la cual cuenta con Prorroga de Licencia No. 22-0026PR del 12 de enero de 2023 dando vigencia hasta el 11 de enero de 2024, la cual cuenta con revalidación de licencia No. 68001-2-24-0069 del 08 de abril de 2024 con vigencia hasta el 08 de abril de 2026. Se aprueba teniendo en cuenta resolución No. 0375 del 28 de noviembre de 2019 “Por la cual se aprueba el Plan de Implantación Proyecto TORRE DOCENTE HOSPITALARIA DE LA FACULTAD DE SALUD UIS en los predios identificados con código catastral numero 68001-01-02-0021-0002/0003-000 ubicado en la carrera 32 con quebrada seca de la ciudad de Bucaramanga”. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Consideraciones estructurales: Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de cinco (5) pisos más tres sótanos localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural combinado de muros y pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía DES, el entrepiso es en placa maciza de concreto reforzado de 0.10 m de espesor y apoyada sobre vigas auxiliares. la cubierta corresponde a una cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso III, el proyecto SI requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es SUPERIOR. Se anexan planos estructurales con especificaciones de materiales y detalles de construcción. El proyecto requiere de supervisión técnica para su fase de construcción de acuerdo con la ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Dalton Moreno Girardot con Matrícula Profesional N° 68202-15488 el cual presenta memorial de revisión.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 25-0007, expedida el 7 de enero de 2025 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Pascual Cortés Guarín	Matrícula	68700-73002
INGENIERO CALCULISTA:	Ruben Dario Forero Carrillo	Matrícula	68202-091502
RESPONSABLE OBRA:	Ivan Augusto Rojas Camargo	Matrícula	68202-793332
GEOTECNISTA:	Javier Caballero Esteban	Matrícula	68202-15488
REVISOR INDEPENDIENTE:	Dalton Moreno Girardot	Matrícula	68202-150761

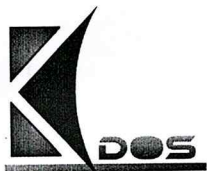
4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: La modificación de licencia vigente no modifica la vigencia de la licencia inicialmente aprobado, siendo esta hasta el 08 de abril de 2026

Se expide en Bucaramanga el 07 de febrero de 2025.

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

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su remplazo 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

RESOLUCIÓN N° 25-0007 del 07 de enero de 2025

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE y licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACION

Radicacion No. 68001-2-24-0331

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 **Ivan Augusto Rojas Camargo** con cedula de ciudadanía No. **91.477.349** en calidad de apoderado de **Hernán Porras Diaz** con cedula de ciudadanía No. **13.843.619** como representante legal de **UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER - UIS**, con NIT **890.201.213-4**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CARRERA 33 28 LOTE 1 Y CARRERA 32 LOTE 2** barrio **LA AURORA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0021-0002/0003-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-308826, 300-308827**, y en calidad de poseedor en razón a la entrega y material de la posesión mediante contrato de compraventa de una área de terreno en extensión de **923,00 m²** del predio localizado en la Carrera 33 28-126/175 barrio **LA AURORA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0021-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-308828** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para un área total de terreno de **13.466,58 m²**, ha(n) solicitado **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** y licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACION**, 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 24 de octubre de 2024 y mediante publicación en periódico de amplia circulación en la edición No. 23683 del 17 de octubre de 2024 del Diario El Frente, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma el día 01 de octubre de 2024.
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 titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
7. Que el proyecto se radica el día 25 de septiembre de 2024 y queda en legal y debida forma el día 24 de octubre de 2024.
8. Que se emite viabilidad de licencia el día 15 de noviembre de 2024 y se allegan pagos completos correspondientes a expensas e impuestos el día 03 de diciembre de 2024.



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

RESOLUCIÓN N° 25-0007 del 07 de enero de 2025

9. Que el proyecto cuenta con resolución No. 0375 del 28 de noviembre de 2019 “Por la cual se aprueba el Plan de Implantación Proyecto TORRE DOCENTE HOSPITALARIA DE LA FACULTAD DE SALUD UIS en los predios identificados con código catastral numero 68001-01-02-0021-0002/0003-000 ubicado en la carrera 32 con quebrada seca de la ciudad de Bucaramanga” expedida por la Secretaria de planeación municipal.
10. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de esta 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.
11. Que la **UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER - UIS**, adquirió la posesión en razón a la entrega y material de la posesión mediante contrato de compraventa de una área de terreno en extensión de **923,00 m²** del predio localizado en la Carrera 33 28-126/175 barrio **LA AURORA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0021-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-308828** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, esto, por compraventa de dicha área de terreno al E.S.E. HOSPITAL UNIVERSITARIO DE SANTANDER, terreno que será objeto de subdivisión mediante licencia de subdivisión en la modalidad que corresponda, con el fin de individualizarse e identificarse mediante el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, por lo cual, una vez se efectue dicha actuación urbanística, se tiene que la presente licencia reacerá sobre dicho predio, y se actualizará la identificación del mismo mediante acto administrativo aclaratorio.
12. 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.
13. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garantizan 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.
14. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - **Consideraciones estructurales:** Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de cinco (5) pisos más tres sótanos localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural combinado de muros y pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía DES, el entrepiso es en placa maciza de concreto reforzado de 0.10 m de espesor y apoyada sobre vigas auxiliares. la cubierta corresponde a una cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso III, el proyecto SI requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es SUPERIOR. Se anexan planos estructurales con especificaciones de materiales y detalles de construcción. El proyecto requiere de supervisión técnica para su fase de construcción de acuerdo con la ley 1796 de 13 de julio de 2016.
 - Que el proyecto objeto de aprobación requiere revisión independiente y se da aplicabilidad a lo consignado en la LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. ---A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda.
 - 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



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

RESOLUCIÓN N° 25-0007 del 07 de enero de 2025

de 13 de julio de 2016. El proyecto presenta revision independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Dalton Moreno Girardot con Matrícula Profesional N° 68202-15488 el cual presenta memorial de revision; **OBSERVACIONES: LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación.** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. ---A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

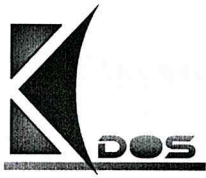
ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- 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.



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

RESOLUCIÓN N° 25-0007 del 07 de enero de 2025

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.

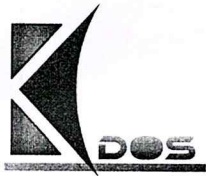
- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad 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.

15. 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.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** y licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACION**, para destinación **Institucional**, en el predio localizado en la **CARRERA 33 28 LOTE 1 Y CARRERA 32 LOTE 2** barrio **LA AURORA**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-02-0021-0001/0002/0003-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-308826,300-308827, 300-308828** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER UIS**, en su calidad de propietario(s), y poseedor mediante contrato de compraventa, 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: **Se aprueba Modificación de Licencia Vigente y Licencia de construcción modalidad Ampliación para uso Institucional, tres predios con frentes a vía pública por la Carrera 32, Carrera 33 y Avenida Quebrada Seca con área total de terreno de 13.466,58 m². El proyecto consiste en la modificación total de lo inicialmente aprobado ajustando la distribución interna de todos sus espacios en todos los pisos y ajustando niveles pasando de tres (3) sótanos a cuatro (4) pisos a dos (2) sótanos y cinco (5) pisos cumpliendo con la normativa actual vigente, área total modificada de 27.285,32 m². La ampliación consiste en que se adiciona un lote de área 923,00 m² al proyecto aumentando el área construida inicialmente licenciada y generando nuevos espacios para la Torre Docente Hospitalaria de la Facultad de Salud UIS, área ampliada: 8.040,68 m². El proyecto queda finalmente aprobado con dos (2) sótanos y cinco (5) pisos de altura para una edificación institucional con código de uso 56 a escala metropolitana con un área final total construida de 35.326,00 m². Se indica que el proyecto se encuentra en tratamiento TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial. Se aprueba teniendo en cuenta licencia de construcción anterior 68001-2-19-0571 del 12 de enero de 2021 con vigencia hasta el 12 de enero de 2023 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez, la cual cuenta con Prorroga de Licencia No. 22-0026PR del 12 de enero de 2023 dando vigencia hasta el 11 de enero de 2024, la cual cuenta con revalidación de licencia No. 68001-2-24-0069 del 08 de abril de 2024 con vigencia hasta el 08 de abril de 2026. Se aprueba teniendo en cuenta resolución No. 0375 del 28 de noviembre de 2019 “Por la cual se aprueba el Plan de Implantación Proyecto TORRE DOCENTE HOSPITALARIA DE LA FACULTAD DE SALUD UIS en los predios identificados con código catastral numero 68001-01-02-0021-0002/0003-000 ubicado en la carrera 32 con quebrada seca de la ciudad de Bucaramanga”. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Consideraciones estructurales: Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de cinco (5) pisos más tres sótanos localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural combinado de muros y pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía DES, el entrepiso es en placa maciza de concreto reforzado de 0.10 m de espesor y apoyada sobre vigas auxiliares. la cubierta corresponde a una cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso III, el proyecto SI requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es SUPERIOR. Se anexan planos estructurales con especificaciones de materiales y detalles de construcción. El proyecto requiere de supervisión técnica para su fase de construcción de acuerdo con la ley 1796**



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

RESOLUCIÓN N° 25-0007 del 07 de enero de 2025

- 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 Pascual Cortés Guarín, con matrícula profesional 68700-73002, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Ruben Dario Forero Carrillo, con matrícula profesional 68202-091502, como responsable legalmente de los diseños estructurales y no estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Ivan Augusto Rojas Camargo, con matrícula profesional 68202-793332, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero geotecnista Javier Caballero Esteban, con matrícula profesional 68202-150761, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al ingeniero Dalton Moreno Girardot, con matrícula profesional 68202-15488, como responsable legalmente de la revisión independiente de los diseños estructurales.

ARTÍCULO 6°. La MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación siendo esta hasta el 08 de abril de 2026.

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.

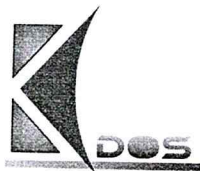
ARTÍCULO 11°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 07 de enero de 2025


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

Chapman



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

CERTIFICACION EJECUTORIA

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

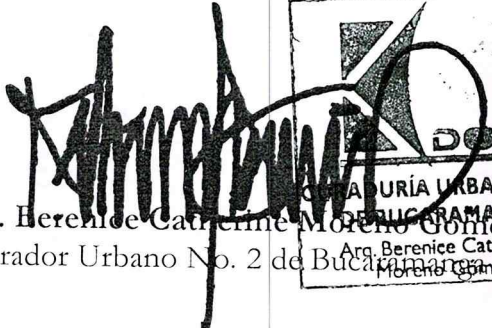

La resolución No. 25-0007 del 7 de enero de 2025, por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, según radicación N° 68001-2-24-0331, sobre el predio ubicado en la **CARRERA 33 28 LOTE 1 Y CARRERA 32 LOTE 2 LA UNIVERSIDAD** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-02-0021-0002/0003-000, matrícula inmobiliaria 300-308826,300-308827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER UIS**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **6 de febrero de 2025**, 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: 6 de febrero de 2025

HASTA: 8 de abril de 2026



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

