



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. 25-0338 del 24 de julio de 2025, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad: AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN-ADECUACIÓN N° 68001-2-24-0470

Fecha de Radicación: 30 de diciembre de 2024

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Iglesia Cristiana de los Testigos de Jehova
NÚMERO PREDIAL NPN: 68001-01-02-00-00-0092-0007-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-46844
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 29 # 42 - 76 / 62 - Calle 44 # 28 - 77
BARRIO: Sotomayor
ÁREA DEL PREDIO: 426,50 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 583,86 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 583,86 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos (2) Pisos
NORMA URBANÍSTICA: 23-0241NU del 19/02/2024
ZONA NORMATIVA: 3 **SECTOR:** 1 **SUBSECTOR:** 1-E
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Institucional **ESTRATO:** 6
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O.: 0,65 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Una (1) Unidad de uso Institucional
PARQUEADEROS: Cuatro (4) parqueaderos vehiculares (uno (1) de ellos destinado a personas con movilidad reducida), tres (3) cupos para bicicletas y uno (1) para motocicleta

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de construcción en modalidad de modificación, ampliación y adecuación, para una edificación de uso institucional, en un predio con un área de 426,50m². Esta licencia se aprueba con base en la licencia de construcción en modalidad de adecuación, modificación y ampliación N.º 68001-1-19-0110, expedida el 5 de agosto de 2019, por la Curaduría Urbana N.º 1 de Bucaramanga, siendo curadora la arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo. La presente solicitud de licencia consiste en la modificación y adecuación del primer piso de la edificación, cambiando su uso de comercial a institucional. El área intervenida en este nivel es de 275,46 m². Además, se aprueba la ampliación correspondiente al segundo (2) piso de la edificación, con un área total ampliada de 308,40 m². Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Edificación que consta de dos (2) pisos de altura, para una (1) unidad de uso institucional, con un área construida de 583,86m² distribuida de la siguiente manera: En el primer piso se ubican cuatro (4) parqueaderos vehiculares (uno (1) de ellos destinado a personas con movilidad reducida), tres (3) cupos para bicicletas y uno (1) para motocicleta y en el segundo (2) piso se desarrolla el área destinada al uso institucional. Los índices del proyecto corresponden a los siguientes coeficientes: Índice de ocupación del 0,65 e Índice de construcción de 1,37. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana No. 23-0241NU del 19 de febrero expedida por la curaduría urbana N.º 2 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. Respetar el perfil vial exigido en la norma. 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: Estructuralmente el proyecto se compone de un entrepiso y una cubierta liviana a 2 aguas, localizada en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA. se cataloga como grupo de uso I ya que en el salón principal NO se pueden reunir más de 200 personas, se utiliza una mezcla de sistemas estructurales en altura como lo define la norma (NSR10 A.3.2.4) la cual se clasifica como irregular en altura del tipo 5aA, por lo que para la cubierta liviana se clasifica como pórticos resistentes a momentos de acero en ambos sentidos (DMI), para el entrepiso en dirección "x" se clasifica como sistema de resistencia sísmica pórticos de acero a momento y para el sistema de resistencia de cargas verticales el mismo (DES), para la dirección "y" se clasifica como sistema de resistencia sísmica pórticos de acero con diagonales concéntricas y para el sistema de resistencia de cargas verticales pórticos de acero no resistente a momentos (DES). Los materiales utilizados según el diseñador son ASTM A-572 G50, ASTM A-500 GC, ASTM A36, ASTM A1011 G50, Fc de 21 Mpa y fy de 420 Mpa. El proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es bajo. Se presentan planos con especificaciones y los detalles correspondientes para la correcta ejecución de la obra. 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-Norte: 2344780.32 – Y-Este: 4987767.94.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 25-0338, expedida el 24 de julio de 2025 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN-ADECUACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Felipe Andres Bermudez Peña	Matrícula	A25952014-1053805135
INGENIERO CALCULISTA:	Lynxes Steaven Rojas Guerrero	Matrícula	25202-383810
RESPONSABLE OBRA:	Julian Andres Rueda Sarmiento	Matrícula	A30152017-1098746633
GEOTECNISTA:	Javier Caballero Esteban	Matrícula	68202-150761
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	Darlin Alexis Figueroa Barajas	Matrícula	54202-246079
OTROS PROFESIONALES:	Darlin Alexis Figueroa Barajas	Matrícula	54202-246079


4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 22 de agosto de 2027

Se expide en Bucaramanga el 22 de agosto de 2025.

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


CC. 80 242.062 de Bogotá



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

RESOLUCION N.º 25-0338 del 24 de julio de 2025

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de
AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN-ADECUACIÓN**

Radicación: 68001-2-24-0470

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 **Remy Alexandre Pringle** identificado con cédula(s) de extranjería N.º **7248637** en calidad de representante legal de la **Iglesia Cristiana de los Testigos de Jehova**, identificado con Nit **832000957-1**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 29 # 42 - 76 / 62 - Calle 44 # 28 - 77** barrio **Sotomayor** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN: **68001-01-02-00-00-0092-0007-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-46844** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **426,50m²**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN-ADECUACIÓN**, 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 **25 de febrero y 3 de julio de 2025**, 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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que el proyecto fue radicado el **30 de diciembre de 2024** y el día **12 de febrero de 2025** se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **Carrera 29 # 42 - 76 / 62 - Calle 44 # 28 - 77**.
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 **24 de enero de 2025**.
8. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó acta de observaciones y correcciones el día **20 de mayo de 2025**, el cual cuenta con un término de 30 días hábiles hasta el **4 de julio de 2025**.
9. 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.



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

RESOLUCION N.º 25-0338 del 24 de julio de 2025

10. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
11. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
12. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día **3 de julio de 2025** los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día **15 de agosto de 2025**, y allegan los pagos completos el día **18 de julio de 2025**.
13. 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.
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 se compone de un entrepiso y una cubierta liviana a 2 aguas, localizada en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA. Se cataloga como grupo de uso I ya que en el salón principal NO se pueden reunir más de 200 personas, se utiliza una mezcla de sistemas estructurales en altura como lo define la norma (N5R10 A.3.2.4) la cual se clasifica como irregular en altura del tipo 5aA, por lo que para la cubierta liviana se clasifica como pórticos resistentes a momentos de acero en ambos sentidos (DMI), para el entrepiso en dirección "x" se clasifica como sistema de resistencia sísmica pórticos de acero a momento y para el sistema de resistencia de cargas verticales el mismo (DES), para la dirección "y" se clasifica como sistema de resistencia sísmica pórticos de acero con diagonales concéntricas y para el sistema de resistencia de cargas verticales pórticos de acero no resistente a momentos (DES). Los materiales utilizados según el diseñador son ASTM A-572 G50, ASTM A-500 GC, ASTM A36, ASTM A1011 G50, f_c de 21 Mpa y f_y de 420 Mpa. El proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es bajo.
 - Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
 - Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
 - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
 - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
 - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
 - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN-ADECUACIÓN**, para destinación **Institucional**, en el predio localizado en la **Carrera 29 # 42 - 76 / 62 - Calle 44 # 28 - 77** barrio **Sotomayor**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral NPN: 68001-01-02-00-00-0092-0007-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-46844 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga,



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N.º 25-0338 del 24 de julio de 2025

a nombre de **Iglesia Cristiana de los Testigos de Jehova**, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: **Licencia de construcción en modalidad de modificación, ampliación y adecuación, para una edificación de uso institucional, en un predio con un área de 426,50m².** Esta licencia se aprueba con base en la licencia de construcción en modalidad de adecuación, modificación y ampliación N.º 68001-1-19-0110, expedida el 5 de agosto de 2019, por la Curaduría Urbana N.º 1 de Bucaramanga, siendo curadora la arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo. La presente solicitud de licencia consiste en la modificación y adecuación del primer piso de la edificación, cambiando su uso de comercial a institucional. El área intervenida en este nivel es de 275,46 m². Además, se aprueba la ampliación correspondiente al segundo (2) piso de la edificación, con un área total ampliada de 308,40 m². Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Edificación que consta de dos (2) pisos de altura, para una (1) unidad de uso institucional, con un área construida de 583,86m² distribuida de la siguiente manera: En el primer piso se ubican cuatro (4) parqueaderos vehiculares (uno (1) de ellos destinado a personas con movilidad reducida), tres (3) cupos para bicicletas y uno (1) para motocicleta y en el segundo (2) piso se desarrolla el área destinada al uso institucional. Los índices del proyecto corresponden a los siguientes coeficientes: Índice de ocupación del 0,65 e Índice de construcción de 1,37. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana No. 23-0241NU del 19 de febrero expedida por la curaduría urbana N.º 2 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, Respetar el perfil vial exigido en la norma. 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: Estructuralmente el proyecto se compone de un entepiso y una cubierta liviana a 2 aguas, localizada en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA. se cataloga como grupo de uso I ya que en el salón principal NO se pueden reunir más de 200 personas, se utiliza una mezcla de sistemas estructurales en altura como lo define la norma (N5R10 A.3.2.4) la cual se clasifica como irregular en altura del tipo 5aA, por lo que para la cubierta liviana se clasifica como pórticos resistentes a momentos de acero en ambos sentidos (DMI), para el entepiso en dirección "x" se clasifica como sistema de resistencia sísmica pórticos de acero a momento y para el sistema de resistencia de cargas verticales el mismo (DES), para la dirección "y" se clasifica como sistema de resistencia sísmica pórticos de acero con diagonales concéntricas y para el sistema de resistencia de cargas verticales pórticos de acero no resistente a momentos (DES). Los materiales utilizados según el diseñador son ASTM A-572 G50, ASTM A-500 GC, ASTM A36, ASTM A1011 G50, f_c de 21 Mpa y f_y de 420 Mpa. El proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es bajo. Se presentan planos con especificaciones y los detalles correspondientes para la correcta ejecución de la obra. 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-Norte: 2344780.32 – Y-Este: 4987767.94. 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:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- 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.º 25-0338 del 24 de julio de 2025

- 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 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 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 Felipe Andres Bermudez Peña, con matrícula profesional A25952014-1053805135, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Lyxes Steaven Rojas Guerrero, con matrícula profesional 25202-383810, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil Darlin Alexis Figueroa Barajas, con matrícula profesional 54202-246079, como responsable legalmente de los diseños de los elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.
- d. Al Arquitecto Julian Andres Rueda Sarmiento, con matrícula profesional A30152017-1098746633, como responsable legalmente de la obra.
- e. Al Ingeniero Civil Javier Caballero Esteban, con matrícula profesional 68202-150761, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6º. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN-ADECUACIÓN tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 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.



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

RESOLUCION N.º 25-0338 del 24 de julio de 2025

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.

Expedida en Bucaramanga, el 24 de julio de 2025

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (Provisionalidad)
KT Moreno Gómez

07-11-1941



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. 25-0338 del 24 de julio de 2025, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN-ADECUACIÓN**, según radicación N° 68001-2-24-0470, sobre el predio ubicado en la **Carrera 29 # 42 - 76 / 62 - Calle 44 # 28 - 77 Sotomayor** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial NPN: 68001-01-02-00-00-0092-0007-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 300-46844 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 **22 de agosto 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: 22 de agosto de 2025

HASTA: 22 de agosto de 2027

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



Figure 1. The effect of the concentration of the *Agrobacterium* suspension on the transformation efficiency of *Agrobacterium* strains.