

RESOLUCION N° 260006



LA SUSCRITO(A) CURADORA URBANA N° 1 DE GIRÓN
SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA,

EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388/1997; EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077/2015; EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO LEY 1437/2011 DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA:

CONSIDERANDO

Que, con radicado número 68307-1-25-0162 para efecto del trámite de licenciamiento urbanístico del trámite: Licencia De Construcción En La(s) Modalidad(es) De Modificación, Ampliación; el(los) solicitante(s) identificados(s) (as) con el(los) documentos y obrando en la(s) calidad(es); como titular(es) del(os) predio(s) ubicado en la(s) dirección(es), la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) y número(s) predial nacional / (cedula(s) catastral(es) de las tablas a continuación:

Solicitante(s)/Titular(es):

Nombres Apellidos/Razón Social	NIT/CC	En calidad de:	Nombres Apellidos/Razón Social	NIT/CC	En calidad de:
Nelson Traslaviña Beltran	CC13538457	Propietario	Jose Luis Jaimes Beltran	CC91512944	Apoderado
Lucenith Bertel Botia	CC28151396	Propietario	Camilo Andres Traslaviña Bertel	CC1007439742	Propietario
Silvia Fernanda Traslaviña Bertel	CC1095907109	Propietario			

Dirección(es)/nomenclatura(s), Matrícula(s) Inmobiliaria(s) y NUIP:

Dirección(es)	Matrícula(s)	NUIP
KM 4 + 700 VIA ACC EL CORCEL LT 20 (ACTUAL)	300366664	00-00-0002-3081-901

Que, conforme con los procedimientos aplicables para la expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones, indicados en la subsección 1 del Decreto 1077 de 2015, y a lo dispuesto en las Resoluciones 1025 y 1026 del 2021 expedidas por MINVIVIENDA, la solicitud se presentó a insistencia del solicitante radicación incompleta el día: 28-AGO-25.

Que teniendo en cuenta que se allegaron los documentos faltantes y requisitos del trámite a realizar; el solicitante cumplió con la radicación en legal y debida forma del trámite el día: 07-OCT-25.

Que en virtud de lo dispuesto por el párrafo cuarto del parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1, del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, De la citación a vecinos, establece que: "Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación en legal y debida forma, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida".

Que debido a que no fue posible la notificación de uno o algunos vecinos colindantes, se realizó la publicación de un aviso/edicto; garantizando el cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015; Fecha de publicación: 15-OCT-25; Medio de Publicación: PERIODICOS Y PUBLICACIONES S.A.S empresa editora del periodico EL FRENTE.

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 (De la revisión del proyecto) y 2.2.6.1.2.2.4 (Acta de observaciones y correcciones), del Decreto 1077 de 2015, y como resultado de la revisión y estudio en los componentes arquitectónico, urbanístico, de ingeniería estructural y jurídico, se generó acta de observaciones y correcciones de fecha: 07-NOV-25, acta comunicada al solicitante por el medio autorizado.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 de 2015 y una vez verificados los aspectos jurídicos, urbanísticos, arquitectónicos y de ingeniería estructural, el equipo interdisciplinario revisor recomendó al Curador(a) dar viabilidad a la solicitud presentada y este despacho generó Acta de Viabilidad a la solicitud adjuntándose a la misma la liquidación correspondiente a la expensa de cargo variable el día: 24-NOV-25.

Que en cumplimiento de lo anterior el solicitante del trámite acreditó los comprobantes de pagos de expensa de cargo variable e impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias urbanísticas, de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 de 2015:

# Imp./Rec.: 1026000240	F.: 08-ene-26 Valor: \$ 4,640,363.00	Tipo: Delineación	DELINEACIÓN: Sí Requiere	PLUSVALÍA: No Requiere
# Imp./Rec.: 2502600009152	F.: 08-ene-26 Valor: \$ 631,730.00	Tipo: Estampillas		

Convenciones: # Imp./Rec. = Número de Impuesto o Recibo de Pago | F = Fecha Pago

Que, de conformidad con los documentos aportados y una vez estudiado el proyecto propuesto en concordancia con las normas vigentes, la presente solicitud CUMPLE con los parámetros establecidos por la ley, en virtud de lo aquí descrito,

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN EN UNA ALTURA DE TOTAL DE TRES (3) PISOS ASÍ: LA MODIFICACION DE LOS ESPACIOS INTERIORES DE LA BODEGA EN LOS TRES (3) PISOS Y LA AMPLIACION EN EL 2DO Y 3ER PISO. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KM 4 + 700 VIA ACC EL CORCEL LT 20 (ACTUAL) -, CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 300366664 Y CED. CATASTRAL(ES) 00-00-0002-3081-901, URBANIZACIÓN/BARRIO/VEREDA: PARQUE INDUSTRIAL ZIMURA PH, COMUNA/LOC./SECTOR: POR DEFINIR, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

Solicitante(s)/Titular(es):

Nombres Apellidos/Razón Social	NIT/CC	En calidad de:	Nombres Apellidos/Razón Social	NIT/CC	En calidad de:
Nelson Traslaviña Beltran	CC13538457	Propietario	Jose Luis Jaimes Beltran	CC91512944	Apoderado
Lucenith Bertel Botia	CC28151396	Propietario	Camilo Andres Traslaviña Bertel	CC1007439742	Propietario
Silvia Fernanda Traslaviña Bertel	CC1095907109	Propietario			

Profesional(es) Responsable(s):

Profesional Responsable	CC Matrícula	En calidad de:	Profesional Responsable	CC Matrícula	En calidad de:
Juan Manuel Galvis Perez	91506203 68202-171253	Ingeniero Calculista	Javier Caballero Esteban	91509767 68202-150761	Ingeniero Geotecnista
Jose Luis Jaimes Beltran	91512944 A68012006-91512944	Diseñador No Estructurales	Jose Luis Jaimes Beltran	91512944 A68012006-91512944	Arquitecto Proyectista

Curaduría Urbana N° 1
Sylvia Carolina Ferrada Bautista



RESOLUCION N° 260006



Jose Luis Jaimes Beltran | 91512944 | A68012006-91512944 | Constructor Responsable

10 FEB 2026

1. MARCO NORMATIVO APLICABLE AL PROYECTO

1.1 POT Acuerdo 100/2010 | | Area Actividad: INDUSTRIAL | Tratamiento: CONSOLIDACIÓN | | | Ficha/Zona Normativa/Norma: NU-RF-Río Frío | | | Tipo Via:V-v-Vía Vehicular |

1.2 ANTECEDENTES (Actuaciones Urbanísticas Anteriores):

Acto: 0284 | F.Expedido Acto: 28-nov-24 | F.Ejecutoriado.: 05-dic-24 | F.Vigencia: 06-dic-24 | TRM: Reconocimiento De Existencia De Edificaciones

1.2 Zona Riesgo a. Remoción en Masa: NO APLICA | b. Inundación: NO APLICA | 1.3 Micro-Zonificación | NA No Aplica

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 Estacionamientos/Parqueaderos						2.4 SLoteo	2.5Estr	2.6TipoVIV
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	Rs/Pv	V-Publ	Bicic.	Motos	C/D	MvR	Lote Individual	E-3	N/A
COMERCIAL	GRUPO 3	1	2	1	0	0	0	0	Conv.: SLoteo: Sistema Lotes Estr: Estrato TipoVIV: Tipo de vivienda		

Convenciones: RS/PV: Residentes/Privados | V-PUBLI: visitantes/públicos | BICIC: bicicletas | C/D: Cargue y Descargue | MvR: Movilidad reducida

3. CUADROS DE ÁREAS TOTAL CONSTRUIDO PROYECTO | AREAS INTERVENIDAS METROS CUADRADOS (M²)

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		3.4 AREA(S) INTERVENIDA(S)		
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)		USO(S)	INTERVENCIÓN(ES)	AREA
N/A		COMERCIO	MODIFICACIÓN	181.43
LOTE	524.56	COMERCIO	AMPLIACIÓN	146.72
SÓTANO	0.00	METROS LINEALES DE CERRAMIENTO:		0
SEMISÓTANO	0.00	N/A:		00.00
PRIMER PISO	524.56	GESTION ANTERIOR:		00.00
PISOS RESTANTES	360.54	TOTAL CONSTRUIDO:		885.10
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	885.10			
LIBRE EN PRIMER PISO	0.00			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA				4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. # Pisos: i. # Habit./Exc.	3	i. No Habit.	0	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b. Altura(s) en metros	11.44	Y	0	b. AISLAMIENTOS		Metros	A NIVEL DE:	0 metros por: 0			
c. Sótanos			0	a. Lateral	N/A		N/A	0 metros por: 0			
d. Semisótano			NO	b. Segundo/Otro Lateral	N/A		N/A	b. CERRAMIENTO			
e. Número de Edificaciones			1	c. Posterior	N/A		N/A	NO			
f. Número Etapas Construcción			0	d. Segundo/Otro Posterior	N/A		N/A	Mts.	0	ALTURA	0 metros
g. 1er Piso Equipamiento(s)/Estacionamiento(s)			NO	e. Entre Edificios/Edificación(es)	N/A	Y	N/A	c. VOLADIZO			
h. Area bajo cubierta inclinada/Altillo(s)			NO	f. Empate(es) o Patios	N/A	X	N/A	0 metros por: 0			
i. Índice de Ocupación			X	g. Otros			N/A	0 metros por: 0			
j. Índice de Construcción			1.69	d. RETROCESOS							
Con convenciones: # = numero Habit. = Habitables Exc. = Excepción No Habit. = No Habitables N/A = No Aplica GA = Gestión Anterior											

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS		
DESTINACIÓN	%	Mts	Tipo/Característica de Cimentación: Zapatas Aisladas		Grado de Desempeño Elementos No Estructurales: BAJO.A.9.2.1.c
Zonas Recreativas	0	0	Tipo/Característica de Estructura: Porticos de Concreto Reforzado		Método de Diseño: Metodo de la Resistencia Ultima
Servicios Comunales	0	0	Análisis Sísmico: Metodo del Analisis Dinamico Elastico Espectral.(A.5.4.NSR10)		
Estacionamiento Adicional	0	0	Con convenciones: *CAR. SEGUN GEST. ANTER. = Características según la gestión anterior		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos | 3

6. PRECISIONES

- La información concerniente a las dimensiones del perfil vial fue tomada del plano urbanístico de la urbanización Parque Industrial Zimura - Propiedad Horizontal.
- Área y linderos tomados de la escritura pública No.1498 de fecha 29 de mayo de 2025 expedida por la notaría quinta del círculo de Bucaramanga.
- El proyecto cumple con el reglamento interno de construcción, allegan oficio con la aprobación de los planos de modificación firmado por la administración de la copropiedad.
- La edificación hace parte del PARQUE INDUSTRIAL ZIMURA - PH con uso del suelo INDUSTRIAL, la vocación de la edificación es tipo comercial: comercio Grupo 3- Bodegas menor a 2.000m².
- Según NSR-10 Titulo K, Capitulo.K.3.6.5 — DISTANCIA — La distancia máxima de recorrido desde el punto más alejado hasta el centro de cualquier salida exterior, salida vertical, escalera interior, corredor de salida o salida horizontal, no debe sobrepasar los límites especificados en la tabla K.3.6-1 (Grupo de ocupación FABRIL E INDUSTRIAL (F-1) Distancia de recorrido (m) Sin sistema de rociadores 60m).
- Reposa En El Expediente Oficio De Responsabilidad Del Constructor, Dando Cumplimiento A La Resolución 90708 De Agosto 30 De 2013, Arts. 13 Y 14.4. Distancias Mínimas De Seguridad Establecidas En El Retie.

7. VIGENCIA

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA. | Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación. El de reposición, ante el curador urbano que expidió la licencia y el de apelación, ante la oficina de ordenamiento territorial municipal. Los cuáles deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

CONTINUA EN CAPITULO 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Curaduría Urbana N° 1
Sylvia Carolina Ferrada Bautista

IMPRESO EN: 19-ene-26

ARQ. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
CURADURÍA URBANA N° 1 DE GIRÓN



No DE RADICACIÓN	68307-1-25-0162
FECHA DE RADICACIÓN	28-ago-25
RADICACIÓN LEGAL Y DEB. FORMA	07-oct-25
FECHA EXPEDICION:	19-ene-26
FECHA EJECUTORIA:	10 FEB 2026

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | Página: 1

Están obligados a contar con el seguro decenal el constructor o enajenador de una vivienda y su aplicación se dará siempre y cuando en la licencia de construcción se soliciten edificaciones que superen los 2000 m2 y cuenten con cinco o más unidades de vivienda. Deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.7.1.3.2 del decreto 282 de 2019.

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 (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1, Decreto 1077/2015)

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (ART. 2.2.6.1. 2.3.6, Numeral 3, Decreto 1077/2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 /2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 4, Decreto 1077/2015).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el ART. 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077/2015 (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 5, Decreto 1077/2015).

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 6, del Decreto 1077/2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (CAP. A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (CAP. A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (ART. 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7, Decreto 1077/2015 y TIT. I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373/1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 8 Decreto 1077/2015) y Decreto 3102/1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 9, del Decreto 1077/2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 /2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (ART. 2.2.6.1.1.2, Numeral 5, Decreto 1077/2015).

El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del ART. 8 de la Ley 1480 /2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en cumplimiento a lo dispuesto por el ART. 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015.

Que el(los) solicitante(s) ha(n) cancelado por concepto de expensas del impuesto de delineación y construcción, la suma consignada en los recibos adjuntos al expediente.

Que el(los) solicitante(s) ha(n) reunido los requisitos exigidos en los Decretos 25687/1974, 3371998, 926/2010, para las edificaciones sismorresistentes, la Ley 9/1989 Y 3887/1997, el Decreto 1077/2015 y el Decreto 1197 de 2016 que modifica parcialmente el Decreto 1077/2015, los cuales reglamentan los requerimientos para la expedición de licencias urbanísticas y sus modalidades, por parte de las oficinas de planeación de los municipios ubicados en el territorio nacional.

Los ingenieros responsables de la información, diseños y cálculos estructurales y estudio de suelos declaran bajo la gravedad de juramento sobre la veracidad de la información indicada en el presente formato, el cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la NSR-10 y asumen la responsabilidad civil y penal por los datos que se puedan causar por la mencionada información, exonerando al municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse por esta actuación. Así mismo la presente información se anexará en las respectivas memorias de diseño, con su respectivo memorial de responsabilidad, y cumple con la experiencia de los diseñadores estructurales, indicada en el Título vi, Capítulo II, ART 27 de la Ley 400 de 1997, NSR 10. Se hacen responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el ART. 83 de la Constitución Política de Colombia.

Contra la presente resolución proceden los recursos otorgados por la ley, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectuó el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se hará en concordancia con lo establecido por la RES 541/1994 del MINAMBIENTE.

Se debe dar cumplimiento a especificaciones técnicas de entidades competentes sobre redes, áreas eléctricas y de teléfonos-RETIE

Están obligados a contar con el seguro decenal el constructor o enajenador de una vivienda y su aplicación se dará siempre y cuando la licencia se realice en edificaciones cuya área total construida supere los 2000 m2 y cuenten con cinco o más unidades de vivienda. Deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.7.1.3.2 del decreto 282 de 2019

Se obliga al constructor y/o promotor responsable a cumplir con las obligaciones establecidas en la RES 472 /2017 "por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD y se dictan otras disposiciones" del ministerio de ambiente y desarrollo sostenible.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO