



## CURADURÍA 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 y los 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. 68001-2-17-0390 del 07 de junio de 2019, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-17-0390

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S): LEONEL GONZALEZ & CIA S.A.S , LUZ YANETH GELVEZ GUERRERO  
NÚMERO PREDIAL: 01-01-0073-0032/0033/0034/0035/0011-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-45432/300-45431/300-45430/300-9312/300-89486  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 20 # 37-45/51/63 -Calle 38 # 20-60/62  
BARRIO: Centro  
ÁREA DEL PREDIO: 1.800,86 m<sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 11.478,61m<sup>2</sup>      ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 28.125,50 m<sup>2</sup>  
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 20 y 21 pisos de altura  
NORMA URBANÍSTICA: 13-153 UN  
ZONA NORMATIVA: 8      SECTOR: 6      SUBSECTOR: 6A  
ÁREA DE ACTIVIDAD: R-3 Residencial mixta - vivienda, comercio y servicios  
USO PREDIAL: Vivienda      ESTRATO: 3  
TRATAMIENTO: Actualización Tipo 1  
I.O.: 0,7      I.C.: 7,0      VIS: No VIS      BIC: No BIC  
UNIDADES PRIVADAS: 215 Apartamentos y 3 Locales Comerciales  
PARQUEADEROS: 197 parqueaderos de vehículos y 27 parqueaderos para motos.  
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de construcción en Modalidad Modificación de Licencia Vigente para uso Residencial por ETAPAS, denominadas Fases I y II de dos edificios Multifamiliares de 20 y 21 pisos de altura. Identificados catastralmente con los números prediales 68001-01-01-0137-0011/0032/0033/0034/0035/0003/0000 ubicados en la carrera 38 # 20-60/62 y Carrera 20 # 37-35/45/51/63 barrio Centro del municipio de Bucaramanga, predios con forma irregular y cabida de 1.800,86 m<sup>2</sup>, áreas de terreno tomadas de los Certificados Catastrales Especiales # 4543-350514-47841-0/6596-271082-30212-0/9341-885621-44498-0/5941-460602-85807-0 de fecha 27 de febrero de 2019 expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-. El proyecto consiste en dos Fases distribuidas así: FASE I: comprendida por una Torre, con dos (2) sótanos y medio para albergar 84 parqueaderos de vehículos; En el primer piso - Planta Lobby - Tres (3) Local Comerciales; en el segundo y tercer piso 57 parqueaderos de vehículos; Los apartamentos se distribuyen del piso cuarto al piso 19 y las áreas sociales y recreativas en el piso 20, quedando en total 128 unidades de viviendas distribuidas en 16 plantas, de ocho (8) apartamentos por piso. FASE II: comprendida por una Torre, con cuatro (4) sótanos para albergar 20 parqueaderos de vehículos y 10 parqueaderos para motocicletas en el sótano 2,3 y 4, y en el sótano 1 para albergar 18 parqueaderos de vehículos y 10 parqueaderos para motocicletas; En el primer piso - Planta Lobby - 18 parqueaderos de vehículos y 7 parqueaderos para motocicletas. Los apartamentos se distribuyen del piso segundo al piso 18 y del piso 20 al 21 y las áreas sociales y recreativas en el piso 19; Quedando un total de 87 unidades de viviendas distribuidas en 19 plantas así: del piso 2 al piso 12 de cinco (5) apartamentos por piso, y del piso 13 al piso 18, 20 y 21 cuatro (4) apartamentos por piso. Se procede entonces a autorizar la intervención de las dos fases, modificándose lo siguiente: 1) En la Fase I, se modifica en el sótano 1 un área de 1.036,84m<sup>2</sup>, en el sótano 2 un área de 1.044,75m<sup>2</sup>, en Lobby un área de 1.012,34m<sup>2</sup>, en el primer piso de parqueaderos un área de 859,08m<sup>2</sup>, el piso dos de parqueaderos un área de 863,69m<sup>2</sup>, en la planta tipo I de vivienda desde el piso 4 al 19 se modifica un área de 712,80 por piso para un total de 11.040,48m<sup>2</sup>, en la zona social un área de 425,39m<sup>2</sup>, para un total de modificación en la Fase I de 16.643,89m<sup>2</sup>. 2) En la Fase II, se modifica en los sótanos 1,2,3 y 4 un área de 610,20m<sup>2</sup> por sótano para un total de 2.44,8m<sup>2</sup>, en el Lobby un área de 495,15m<sup>2</sup>, en la planta tipo I de vivienda se modifica un área de 4.642m<sup>2</sup>, en la planta tipo II un área de 434,75m<sup>2</sup>, en la planta tipo III un área de 404,95m<sup>2</sup>, en la planta tipo IV un área de 2.544,66m<sup>2</sup>, distribuidos en los pisos 2 al 18 y 20 al 21, en la zona social un área de 516,30m<sup>2</sup>, para un total de modificación en la Fase II de 11.478,61m<sup>2</sup>. Presentan Prórroga de Licencia No. 68001-2-19-0056 de fecha 27 de marzo de 2019 y Prórroga de Licencia No. 68001-2-19-0137 de fecha 02 de abril de 2019.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-17-0390, expedida el 07 de junio de 2019 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

#### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Leonel Mauricio Gonzalez Mejia      Matrícula 68700-69891  
INGENIERO CALCULISTA: Wilmar Jose Araujo Maestre      Matrícula 68202-05599 STD  
RESPONSABLE OBRA: Leonel Mauricio Gonzalez Mejia      Matrícula 68700-69891

#### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 27 de marzo de 2020.

Se expide en Bucaramanga el 16 de julio de 2019

Berenice Catherine Moreno Gómez CURADURÍA URBANA No. 2  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

Calle 36 No. 23 - 69 - Tel. (7) 635 2808 - 635 2809 - Bucaramanga - Colombia  
E-mail: curaduriaurbana2bga@gmail.com - contacto@curaduria2bucaramanga.co

www.curaduria2bucaramanga.co

## 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, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
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:
  - 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 requirieron 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - f. 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.
  - 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.
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 deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
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.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
10. La fecha de los sellos corresponde a la cual la resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.





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

**RESOLUCION 68001-2-17-0390 del 07 de junio de 2019**

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

68001-2-17-0390

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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que **LEONEL GONZALEZ & CIA S.A.S, LUZ YANETH GELVEZ GUERRERO** con cédula(s) de ciudadanía N°. 9003438256, 63274916 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 20 # 37-45/51/63 y Calle 38 # 20-60/62 barrio Centro** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **01-01-0073-0032/0033/0034/0035/0011-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-45432/45431/45430/9312/89486** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Vivienda**.
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 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, 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, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, 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 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
5. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que el 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 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.
8. 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.
9. 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



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

**RESOLUCION 68001-2-17-0390 del 07 de junio de 2019**

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.

10. 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:
- Cumple con la norma Sismoresistente.
  - 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.
11. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **Carrera 20 # 37-45/51/63 -Calle 38 # 20-60/62** barrio **Centro**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **01-01-0073-0032/0033/0034/0035/0011/0003-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-45432/45431/45430/9312/89486/115682** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **LEONEL GONZALEZ & CIA S.A.S**, **LUZ YANETH GELVEZ GUERRERO**, 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 Modificación de Licencia Vigente** para uso Residencial por ETAPAS, denominadas Fases I y II de dos edificios Multifamiliares de 20 y 21 pisos de altura. Identificados catastralmente con los numero prediales 68001-01-01-0137-0011/0032/0033/0034/0035/0003/000 ubicados en la carrera 38 # 20-60/62 y Carrera 20 # 37-35/45/51/63 barrio Centro del municipio de Bucaramanga, **predios con forma irregular y cabida de 1.800,86 m<sup>2</sup>**, áreas de terreno tomadas de los Certificados Catastrales Especiales # 4543-350514-47841-0/6596-271082-30212-0/9341-885621-44498-0/5941-460602-85807-0 de fecha 27 de febrero de 2019 expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-. El proyecto consiste en dos Fases distribuidas así: FASE I: comprendida por una Torre, con dos (2) sótanos y medio para albergar 84 parqueaderos de vehículos; En el primer piso - Planta Lobby - Tres (3) Local Comerciales; en el segundo y tercer piso 57 parqueaderos de vehículos; Los apartamentos se distribuyen del piso cuarto al piso 19 y las áreas sociales y recreativas en el piso 20, quedando en total 128 unidades de viviendas distribuidas en 16 plantas, de ocho (8) apartamentos por piso. FASE II. comprendida por una Torre, con cuatro (4) sótanos para albergar 20 parqueaderos de vehículos y 10 parqueaderos para motocicletas en el sótano 2,3 y 4, y en el sótano 1 para albergar 18 parqueaderos de vehículos y 10 parqueaderos para motocicletas; En el primer piso - Planta Lobby - 18 parqueaderos de vehículos y 7 parqueaderos para motocicletas. Los apartamentos se distribuyen del piso segundo al piso 18 y del piso 20 al 21 y las áreas sociales y recreativas en el piso 19; Quedando un total de 87 unidades de viviendas distribuidas en 19 plantas así: del piso 2 al piso 12 de cinco (5) apartamentos por piso, y del piso 13 al piso 18, 20 y 21 cuatro (4) apartamentos por piso. Se procede entonces a autorizar la intervención de las dos fases, modificándose lo siguiente: 1) En la Fase I, se modifica en el sótano 1 un área de 1.036,84m<sup>2</sup>, en el sótano 2 un área de 1.044,75m<sup>2</sup>; en Lobby un área de 1.012,34m<sup>2</sup>, en el primer piso de parqueaderos un área de 859,08m<sup>2</sup>, el piso dos de parqueaderos un área de 863,69m<sup>2</sup>, en la planta tipo I de vivienda desde el piso 4 al 19 se modifica un área de 712,80 por piso para un total de 11.040,8m<sup>2</sup>, en la zona social un área de 425,39m<sup>2</sup>, para un total de modificación en la Fase 1 de 16.643,89m<sup>2</sup>. 2) En la Fase II, se modifica en los sótanos 1,2,3 y 4 un área de 610,20m<sup>2</sup> por sótano para un total de 2.44,8m<sup>2</sup>, en el Lobby un área de 495,15m<sup>2</sup>, en la planta tipo I de vivienda se modifica un área de 4.642m<sup>2</sup>, en la planta tipo II un área de 434,75m<sup>2</sup>, en la planta tipo III un área de 404,95m<sup>2</sup>, en la planta tipo IV un área de 2.544,66m<sup>2</sup>, distribuidos en los pisos 2 al 18 y 20 al 21, en la zona



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

**RESOLUCION 68001-2-17-0390 del 07 de junio de 2019**

social un área de 516,30m<sup>2</sup>, para un total de modificación en la Fase II de 11.478,61m<sup>2</sup>. Se anexa Prorroga de Licencia No. 68001-2-18-0021 de fecha 23 de febrero de 2018. 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:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**ARTÍCULO 4º.** El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o 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:



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

**RESOLUCION 68001-2-17-0390 del 07 de junio de 2019**

- a. Al Arquitecto Leonel Mauricio Gonzalez Mejia, con matrícula profesional 68700-69891, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Wilmar Jose Araujo Maestre, con matrícula profesional 68202-05599 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero Leonel Mauricio Gonzalez Mejia, con matrícula profesional 68700-69891, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o geotecnista Isnardo Uribe, con matrícula profesional 68202-21548STD, como responsable legalmente en la Revisoría Externa de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.

**ARTÍCULO 6º.** La licencia de construcción tendrá la vigencia de la licencia inicial por tratarse de una Modificación a Licencia Vigente de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

**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 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 8º.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiese 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 07 de junio de 2019.

  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga  
LR

Recibo  
Emy Gonzalez  
Jun 10/19