



# CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Calle 36 # 22 – 16. Edif. Agustín Codazzi Of. 201. Tel. 6352808 – 6352809, Bucaramanga

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: **MODIFICACIÓN**

N° **68001-2-17-0512**

Radicado: 26/10/2017

Resolución: 14/03/2018

### CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): CONSORCIO NEVADO ;

Dirección: Carrera 50 # 54-29 Pan De Azucar. Pan De Azucar

Número predial: 68001-01-02-0388-0010-000

Area del predio: 1005,00 m<sup>2</sup>

Norma Urbana N° 13-372NM

Matrícula Inmobiliaria N° 300-31817

### INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada: 1690,90 m<sup>2</sup>

Parqueos: 97

Area total edificación: 9616.20 m<sup>2</sup>

Altura en pisos de la Edificación: 16 Pisos

Area de Actividad: Residencial Tipo 1

Zona Normativa: NA Sector: NA Subsector: NA

Uso Predial: Vivienda; Estrato Seis (6)

Tratamiento: Actualización Tipo 1

I.O. : 0,70

N° Unidades Privadas: 44

I.C. : 3,5

#### Descripción del Proyecto:

VIS: NO VIS

BIC: No BIC

Licencia de construcción en modalidad modificación de licencia vigente para uso de vivienda, teniendo en cuenta la licencia No. 68001-2-18-0094 del 12 de marzo de 2018, expedida como segunda prorrogas para el proyecto Nevado Tower. La licencia consiste en la modificación de áreas internas del proyecto. Anexa para el expediente planos aprobados y licencia anteriores. 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. Conservar paramento actual. Cumple con la norma Sismoresistente

### RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a): Oscar Fernando Mogollon Noguera

Matrícula N°: A68032000-91497574

Ingeniero(a): Dario Guerrero Mantilla

Matrícula N°: 68202-40000 STD

Responsable Obra: Mario Valderrama Cordero

Matrícula N°: 68202-092059 STD

Geotecnista: Jaime Suárez Diaz

Matrícula N°: 15439 CND

#### -VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY AL RESPALDO-

El curador urbano de Bucaramanga N° 2, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, una vez ejecutoriada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición: martes, 22 de mayo de 2018

Valida hasta: martes, 12 de marzo de 2019

Curador Urbano de Bucaramanga N° 2  
Catherine Moreno Gómez

# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACIÓN

Nº

68001-2-17-0512

Con la expedición de la presente licencia el Titular de la Licencia se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

1. 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. Según el Decreto 948 del 5 de Junio de 1995, está Prohibido descargar materiales de construcción en la vía pública.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental. El tratamiento del espacio público anexo al proyecto debe ser según lo especificado en el Decreto 067 de 2008, y el Manual del Espacio Público.
5. 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.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y lo de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. 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.
16. El titular de la licencia está obligado a instalar una valla durante la ejecución de las obras. Con dimensión mínima de un metro por setenta centímetros. Visible desde vía pública. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. 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.
18. La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo. E igualmente la expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Incluye así mismo la autorización de la construcción provisional de la caseta de ventas. Si se plantea la construcción de apartamentos modelo, se debe solicitar licencia de construcción.
19. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.



**RESOLUCIÓN N° 680012170512**  
**14/03/2018**

El Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Arquitecto Roger Alexander Forero Hidalgo, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y las normas que la reglamentan y modifican, la ley 400 de 1997, el decreto 926 de 2010 (NSR – 10), y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que **Consortio Nevado**, con Nit. N° 900598876-6, en su calidad de titular del predio # **68001-01-02-0388-0010-000** y matrícula inmobiliaria # **300-31817** con nomenclatura **Carrera 50 # 54-29 Pan De Azucar**, localizado en el barrio Pan De Azucar del municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de **1005.00 m<sup>2</sup>** ha solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en modalidad de **MODIFICACIÓN a licencia vigente** para el uso de **Vivienda**.
2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto No. 1077 de 2015, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplida toda la tramitación ante el Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, se procede a conceder la licencia solicitada.
3. Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.7 ordena la notificación de la presente resolución al propietario y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, la cual se le concede en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
4. Que el proyecto de Arquitectónico y Estructural, fue revisado y aprobado de acuerdo a las normas legales vigentes, por funcionarios de la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2.

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1°.** Disponer que se conceda la licencia de **CONSTRUCCIÓN**, en la modalidad de **MODIFICACIÓN a licencia vigente** para uso de **Vivienda**, a **Consortio Nevado**, titular del predio ubicado en la **Carrera 50 # 54-29 Pan De Azucar** en el barrio **Pan De Azucar** para que realice las obras conforme a lo aprobado; con urbanizador o constructor responsable con matrícula profesional, de acuerdo a las siguientes observaciones: *Licencia de construcción en modalidad modificación de licencia vigente para uso de vivienda, teniendo en cuenta la licencia No. 68001-2-18-0094 del 12 de marzo de 2018, expedida como segunda prórroga para el proyecto Nevado Tower. La licencia consiste en la modificación de áreas internas del proyecto. Con área de intervención de 1690.9 m<sup>2</sup>, para un total de área construida de 9616.20m<sup>2</sup>. Cumple con la norma Sismoresistente.*

Parágrafo 1: Las obras autorizadas por la presente resolución, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente resolución y no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos.

Parágrafo 2: Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia.

Parágrafo 3: Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos.

Parágrafo 4: Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).

**ARTICULO 2°.** Con la Licencia el titular se obliga a: A). En la ejecución de las obras 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, así como cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. B). Cuando se ejecuten obras en el frente del predio o colindando con el espacio público, se obliga a plantar en la franja ambiental o de amoblamiento, un árbol por cada cinco metros (5 m) de la dimensión del frente del predio y como mínimo uno (1) por predio, de acuerdo con lo determinado en el artículo 167 del Acuerdo 011 de 2014. C). La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo. E igualmente la expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. D.) Cuando se autorice ejecución de obras, previo a su inicio o de las actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los vecinos colindantes. E.) Para la ejecución de las obras debe cumplir en lo pertinente lo determinado en el Subtítulo 4. Normas para la ejecución de Obras de Construcción del Acuerdo 011 de 2014.

**ARTICULO 3°.** La licencia tendrá una vigencia máxima a 12 de marzo de 2019

**ARTICULO 4°.** Una vez concedida la prórroga de la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las Normas Urbanísticas, que se derivan de ella; así como responder por los perjuicios que se causen a terceros. El incumplimiento de las obligaciones anteriores, implicará la aplicación de sanciones por parte de la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.

**ARTICULO 5°.** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la expedición de licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. La licencia recae sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**ARTICULO 6°.** De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto administrativo será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 7°.** De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, dado que puede afectar directa e inmediatamente a terceros que no hayan intervenido en el proceso, se ordena la publicación de la parte resolutive del presente acto administrativo en un periódico de amplia circulación en el municipio de Bucaramanga.

**ARTÍCULO 8°.** Para la ejecución de las obras debe cumplir en lo pertinente lo determinado en el Subtítulo 4. Normas para la ejecución de Obras de Construcción del Acuerdo 011 de 2014.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

### RESOLUCIÓN N° 680012170512

14/03/2018

**ARTÍCULO 9º.** El titular de la licencia está en la obligación de: 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-. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. C-. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. D-. 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. E-. 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. F-. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. G-. 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. H-. 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. I-. Obtener, previa la ocupación y/ transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. J-. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. K-. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. L-. 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. L-. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. M-. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. N-. 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 10º.** Contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición y Apelación; el de reposición, ante el curador urbano, para que lo aclare, modifique o revoque. El 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.

**Parágrafo:** Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Expedida en Bucaramanga, 14 de marzo de 2018

Notifíquese, publíquese y cúmplase.

  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.

KT

  
15 · 3 · 18 ·



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

**RESOLUCIÓN No. 18-0119**

(9 de Noviembre de 2018)

**Por la cual se procede a realizar una aclaración de la Licencia de Construcción N. 68001-2-17-0512**

**EL CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2**

En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

**CONSIDERACIONES:**



1. Que **CONSORCIO NEVADO**, propietarios del predio identificado con matrícula inmobiliaria **300-31817** y numero predial No. 68001-01-02-0388-0010-000 ubicado en la Carrera 50 # 54-29, **localizado** en el municipio de Bucaramanga; solicitaron Licencia de Construcción en modalidad de Modificación de licencia vigente para uso de vivienda.
2. A la anterior solicitud se le dio el trámite previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 norma vigente y demás normas concordantes, habiéndose sometido a los estudios técnicos, arquitectónicos y jurídicos, se expidió la Resolución No. 68001-2-17-0512 el 14 de Marzo de 2018 y posteriormente la Licencia de Construcción N. 68001-2-17-0512 de fecha 22 de mayo de 2018.
3. Mediante requerimiento, el titular de la licencia solicita se aclare por parte de la curaduría el número de unidades aprobadas, dado a que en la página web, por un error involuntario, se publicó una licencia con la información errada, donde se manifestaba que la modalidad de licencia expedida era de modificación ampliación y el número de unidades aprobadas eran 45, siendo , en realidad y conforme al proyecto aprobado, la modalidad de licencia Modificación a licencia vigente y 44 unidades de vivienda.
4. Revisado el expediente, se observa que la aclaración es viable frente a digitar correctamente la modalidad de licencia y el número de unidades privadas aprobadas, por lo que,

**RESUELVE**

**PRIMERO: ACLARAR** la Licencia de Construcción N. 68001-2-17-0512, en el sentido de señalar que el número de unidades privadas es de 44 unidades de vivienda y que la modalidad de licencia es de modificación a licencia vigente.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución proceden los recursos de ley.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
  
**BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga



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

**RESOLUCIÓN No. 18-0119**

(9 de Noviembre de 2018)

**Por la cual se procede a realizar una aclaración de la Licencia de  
Construcción N. 68001-2-17-0512**

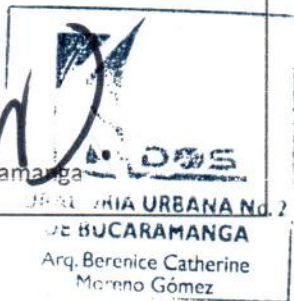
CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL PRESENTE NO PROCEDE RECURSO ALGUNO EN LOS TERMINOS DE LEY.

FIRMA: [Firma manuscrita]

cc. 13.341.216 de Bly EN CALIDAD DE:  
Representante legal.

ASÍ LAS COSAS SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL

[Firma manuscrita]  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  


[Firma manuscrita]