



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 el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga expidió la resolución No. 68001-2-18-0559 del 28 de febrero de 2019, la cual quedó en firme con la Resolución No. 19-0064 del 30 de abril de 2019 por medio de la cual se resolvió un recurso de reposición y en subsidio apelación y una vez en firme el acto administrativo que concede la licencia expide:

MODIFICACION DE LICENCIA N° 68001-2-18-0559

Fecha de Radicación: 19/10/18

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO : ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO.
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-04-0424-00-22/0083/0084-000, 01-04-0109-0001-000 y 01-04-0439-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-109652/262167/262168/35048/431112/43113
DIRECCIÓN DEL PREDIO : Calle 105 # 17-58/68
BARRIO : PROVENZA
AREA DEL PREDIO : 23.260,75 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

De conformidad con la Resolución No. 19-0064 del 30 de abril de 2019 se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación a licencia vigente, estableciendo que el área del predio legalmente corresponde a 23.260,75m², con ocasión a los lineamientos normativos del Acuerdo 050 de 2018, y que fueron materializados mediante Escritura Pública No. 203 del 5 de febrero de 2019, instrumento en el cual, se segregó del predio de mayor extensión un globo de terreno cuya titularidad es del Municipio; y por consiguiente se aprueban los planos arquitectónicos A 1 de 2 y A 2 de 2, que contiene el área corregida, señalándose entonces, que la modificación aprobada corresponde solo a la definición del área del predio en la que se desarrolla el proyecto; y que el diseño arquitectónico del proyecto se mantiene tal y como fue aprobado en la licencia No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017.

NOTAS TECNICAS:

Que el 28 de febrero de 2019 mediante la Resolución No. 68001-2-18-0559, se procedió a conceder licencia de construcción en la modalidad de MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE.

Que una vez expedido el acto anterior, y surtida las notificaciones personales, mediante, oficio GOT-0700 del 22 de marzo de 2019, la SECRETARÍA DE PLANEACION y el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO, presentan recurso de REPOSICIÓN y en SUBSIDIO APELACIÓN contra la resolución que concede la licencia de construcción en la modalidad de MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE.

Que el 27 de marzo de 2019, mediante auto se avoca conocimiento de los recursos interpuestos y se ordena en los términos del Decreto 1077 de 2015 ARTÍCULO 2.2.6.1.2.5.9, como traslado del Recurso interpuesto a los titulares de la licencia, quienes dentro del término legal discurrieron traslado.

Que mediante Resolución No. 19-0064 del 30 de abril de 2019 que hace parte integral del presente acto, se procedió a resolver los recursos interpuestos, en la cual se resuelve lo siguiente:

"...ARTICULO 1º. ACEPTAR LA RENUNCIA Y DESISTIMIENTO, de la modificación aprobada en la Resolución No. 68001-2-18-0556 del 28 de febrero de 2019, dejando en efecto el proyecto que fue aprobado y que respondía a "...MODIFICACION del proyecto arquitectónico que elimina la Etapa 5, y conserva las Etapas 1, 2, 3 y 4, eliminando con ello 144 unidades de vivienda, y considerando a la redistribución parcial espacial de los 4 sótanos, para un Total de Área Modificada de 19.977,45 m², pasando a quedar la edificación con un Total de Área Construida de 82.526,65 m². Ver cuadro de áreas detallado en el plano A01 el cual hace parte integrante de la licencia. En total el proyecto se aprueba para 640 unidades de vivienda, en 20 pisos y 4 sótanos y, en total 809 cupos de parqueo distribuidos así: 642 cupos de vehículos para residentes - de los cuales 60 cupos son dobles - 107 cupos de vehículos para visitantes - de los cuales 15 para personas con movilidad reducida - 118 cupos para motos y 115 cupos para bicicletas. A través del presente acto administrativo se crean las matrículas inmobiliarias N. 300-431112/431113, las cuales son resultados de la escanografía realizada bajo el número 020 del 05 de febrero del 2019 de la notaría décima del círculo, en la que se consignó la nueva configuración del lote objeto del trámite, la cual hace parte íntegra de la presente resolución. Estas obras de modificación no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes..."

ARTICULO 2º. REPONER, el acto administrativo Resolución No. 68001-2-18-0556 del 28 de febrero de 2019, en el sentido de corregir el plano que contiene el área del predio que legalmente corresponde a 23.260,75m², con ocasión a los lineamientos normativos del Acuerdo 050 de 2018, y que fueron materializados mediante Escritura Pública No. 203 del 5 de febrero de 2019, instrumento en el cual, se segregó del predio de mayor extensión un globo de terreno cuya titularidad es del Municipio; y por consiguiente se aprueban los planos arquitectónicos A 1 de 2 y A 2 de 2, que contiene el área corregida, señalándose entonces, que la modificación aprobada corresponde solo a la definición del área del predio en la que se desarrolla el proyecto; y que el diseño arquitectónico del proyecto se mantiene tal y como fue aprobado en la licencia No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017.

...ARTICULO 3º. NEGAR EL RECURSO DE APELACIÓN EN SUBSIDIO INTERPUESTO, teniendo en cuenta que se Repuso el acto recurrido, así mismo que se presentó sustracción de la materia del recurso, por el desistimiento y renuncia de derechos efectuada por el titular de la solicitud, y que fue aceptada en el presente acto, quedando en firme la Resolución No. 68001-2-18-0556 del 28 de febrero de 2019, frente a la aclaración y corrección del área del predio..."

Que el anterior acto fue notificado debidamente a las partes de manera personal, al titular de la solicitud el 8 de mayo de 2019 mediante notificación personal, y al recurrente Secretaría de Planeación, mediante auto el 15 de mayo siguiente.

Que ha transcurrido un término prudencia de más de cinco días hábiles a la notificación del acto que rechaza los recursos por improcedente, sin que se hubiese notificado legítimamente la interposición de recurso alguno por parte de la Secretaría de Planeación, en los términos del artículo 74 de la ley 1437 de 2011 numeral 3, por lo cual ha quedado en firme el acto recurrido, siendo procedente la expedición de la licencia de Modificación a Licencia Vigente en los términos estipulados en el acto que resolvió los recursos.

ACLARACION: En el presente acto se procede aclarar la resolución No. 19-0064 del 30 de abril de 2019, en el sentido de indicar que para todos los efectos la Resolución con la cual se aprobó la licencia y que fue objeto de recursos, responde al número 68001-2-18-0559 del 28 de febrero de 2019.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-18-0559 del 28 de febrero de 2019 que concede la licencia de construcción - MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE y la resolución No. 19-0064 del 30 de abril de 2019. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO : PABLO ALEJANDRO ROJAS D. Matrícula : A68032002-91497371
INGENIERO CALCULISTA : ABEDULIO CAMARGO B. Matrícula : 68202-26578 STD
RESPONSABLE OBRA : PABLO ALEJANDRO ROJAS D. Matrícula : A68032002-91497371

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA : Hasta el 25 de enero de 2020.

Se expide en Bucaramanga el siete (7) de junio de 2019.

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

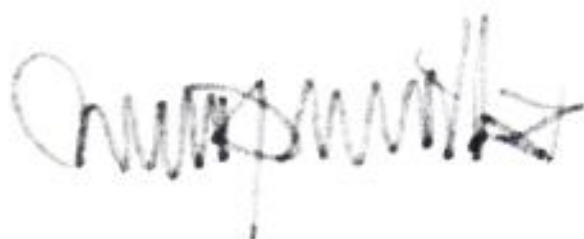
CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809

www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones; se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.
1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
2. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.
3. Si al vencimiento de esta prórroga no ha finalizado la obra, debe solicitarse una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, concediéndose una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor de dos meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad de juramento, que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones consideradas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015.
4. 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.
5. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º 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 aun cuando sean enajenados.
6. El titular de la prórroga de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.
7. Esta prórroga no implica ninguna modificación a las condiciones técnicas y operativas definidas en la respectiva licencia objeto de prórroga. Solo autoriza la continuación de las obras aprobadas en la licencia por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia que se pretende prorrogar, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
8. La fecha de la licencia corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.





CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-18-0559

28 DE FEBRERO DE 2019

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

68001-2-18-0559

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 PABLO ALEJANDRO ROJAS D. con cédula(s) de ciudadanía N° 91.497.371, en su calidad de apoderado de FRANCISCO JOSE SCHWITZER, con cédula(s) de ciudadanía N° 93.389.382, representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autonomo denominado Provenza Club El Condominio con Nit. N° 830.053.812-2, en su calidad de propietario de los predios localizados en la Calle 105 # 17-58/68 en el barrio PROVENZA del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales 68001-01-04-0424-0022/0083/0084-000 y 68001-01-04-0109-0001-000 y folios de matrícula inmobiliaria 300-109652/262167/262168/35048/431112/431113 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha solicitado, ha 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 la Secretaria de Planeación de Bucaramanga, a través de SP 824, solicito hacerse parte en el trámite administrativo de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-18-0559.
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 domino 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 (norma 0290-14 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N.1), 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 la modificación de licencia vigente solicitada N. 68001-2-18-0559 corresponde a la Licencia de Construcción Vigente en modalidad Modificación-Ampliación No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, prorrogada mediante acto No. 6800-2-18-0706 del 25 de enero de 2019, todas las anteriormente mencionadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-18-0559

28 DE FEBRERO DE 2019

N.2, actos administrativos que se encuentran en firme, gozan de seguridad jurídica y, cuya situación jurídica se encuentra consolidada en los términos de la CIRCULAR 2017EE0008161, proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ello debido a que la ejecución de las obras aprobadas en dicho acto administrativo se están realizando, aunado, a excepción de la torre 5, que es la etapa que se elimina en la presente modificación de licencia vigente, quedando dicha área del predio, a nivel del sótano 4, como una zona común.

10. Que el presente trámite al tratarse de una modificación a licencia vigente, se expide con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia inicial, para lo cual conforme a la CIRCULAR 2017EE0008161 proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y debido a que la licencia inicial se encuentra debidamente ejecutoriada, goza de legalidad jurídica, no se procederá por parte nuestra al no tener competencia jurídica, a realizar un estudio sobre la legalidad de dicho acto administrativo, respecto a las edificaciones que no son objeto de modificación.
11. Que el proyecto objeto de estudio, no está realizando modificaciones de las Etapas 1, 2, 3, y 4, en lo correspondiente a ampliación, cambio de volumetría, cambios de usos aprobados en la licencia, ni se varía el diseño arquitectónico aprobado en la licencia vigente No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 proferida por el anterior Curador Urbano 2 de Bucaramanga, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez.
12. Que el proyecto objeto de estudio, efectúa modificación de la licencia vigente No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 proferida por el anterior Curador Urbano 2 de Bucaramanga, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, prorrogada mediante acto No. 6800-2-18-0706 del 25 de enero de 2019, otorgada por esta Curadora, respecto a eliminar la Etapa 5, que corresponde a la Torre 5, la cual no se construirá, dejándose dicha área del predio como una zona común, así como se modificará a nivel de sótanos lo concerniente a la redistribución de parqueaderos, con ocasión a la eliminación de la mencionada torre 5, de tal forma que se cuente con los cupos de parqueadero que requiere el proyecto conforme al actual Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 011 de 2014.
13. Que mediante oficio SP 824, del 11 de septiembre de 2018, de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, por el cual se solicita sean vinculados en calidad de terceros interesados, respecto al trámite de Modificación a Licencia Vigente, sin realizar manifestación alguna frente al procedimiento que se está surtiendo, por lo cual se procederá a notificar del acto que resuelva la actuación en los términos del Decreto 1077 de 2015.
14. Que mediante escrituración realizada bajo el número 0203 del 05 de febrero del 2019 de la notaria décima del círculo, se enuncian las matriculas inmobiliarias N. 300-431112/431113, y se consignan la nueva configuración y linderos del lote objeto del trámite.
15. 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.
16. 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: **a.** Cumplir con la norma Sismo resistente; **b.** 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; **c.** Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto; **d.** 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; **e.** No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción y, **f.** 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.
17. 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.
18. 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:

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809
www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co



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

RESOLUCION 68001-2-18-0559
28 DE FEBRERO DE 2019

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **Calle 105 # 17-58/68** en el barrio **PROVENZA**, del Municipio de Bucaramanga identificados con los números catastrales **68001-01-04-0424-0022/0083/0084-000** y **68001-01-04-0109-0001-000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-109652/262167/262168/35048/431112/431113** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **PABLO ALEJANDRO ROJAS D.**, en su calidad de apoderado de **FRANCISCO JOSE SCHWITZER**, representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autonomo denominado Provenza Club El Condominio**, en su calidad de propietario, 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: **Modificación de Licencia Vigente** para una Edificación de uso residencial en 20 pisos y cuatro sótanos, con un **Total de Área Construida Intervenido** de 19.977,45 m², en un lote de **Área aproximada** de 23260,75 m², que se aprueba con base en la Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N. 68001-2-15-0444 del 02 de junio de 2015; la Licencia de Construcción en Modalidad Modificación-Ampliación N. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, prorrogada mediante acto N. 6800-2-18-0706 del 25 de enero de 2019, todas las anteriormente mencionadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N.2, así: **MODIFICACION** del proyecto arquitectónico que elimina la Etapa 5, y conserva las Etapas 1, 2, 3 y 4, eliminando con ello 144 unidades de vivienda, y convellando a la redistribución parcial espacial de los 4 sótanos, para un **Total de Área Modificada** de 19.977,45 m², pasando a quedar la edificación con un **Total de Área Construida** de 82.326,63 m². Ver cuadro de áreas detallado en el plano A01 el cual hace parte integrante de la licencia. En total el proyecto se aprueba para 640 unidades de vivienda, en 20 pisos y 4 sótanos y, en total 809 cupos de parqueo distribuidos en: 642 cupos de vehículos para residentes - de los cuales 60 cupos son dobles -; 107 cupos de vehículos para visitantes - de los cuales 15 para personas con movilidad reducida -; 118 cupos para motos y 115 cupos para bicicletas. A través del presente acto administrativo se enuncian las matrículas inmobiliarias N. **300-431112/431113**, las cuales son resultantes de la escrituración realizada bajo el número 0203 del 05 de febrero del 2019 de la notaria décima del círculo, en la queda consignada la nueva configuración del lote objeto del trámite, la cual hace parte íntegra de la presente resolución. Estas obras de modificación 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 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.

ARTICULO 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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-18-0559

28 DE FEBRERO DE 2019

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 **PABLO ALEJANDRO ROJAS D.**, con matrícula profesional **A68032002-91497371**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos; b. Al Ingeniero civil **ABEDULIO CAMARGO B.**, con matrícula profesional **68202-26578 STD**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos; c. Al Arquitecto **PABLO ALEJANDRO ROJAS D.**, con matrícula profesional **A68032002-91497371**, como responsable legalmente de la obra y, d. Al Ingeniero o geotecnista **JAIME SUAREZ DIAZ**, con matrícula profesional **00000-15439 CDN**, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6º. La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación, dicho así, la licencia tendrá una vigencia máxima hasta el **25 de enero de 2020** con posible revalidación por una sola vez, por un plazo adicional de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la revalidación podrá formularse siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.

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 veintiocho (28) de febrero de 2019


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


C.C. 91497371 B/39

cc