



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

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 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. **68001-2-18-0620** del **10 de mayo de 2019**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

**MODIFICACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-18-0620**

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO**

PROPIETARIO(s): Constructora CIMEC Y CONESPRO LTDA,  
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0193-0024-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-52983  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 46 # 1-15  
BARRIO: Campo Hermoso  
ÁREA DEL PREDIO: 859,60 m<sup>2</sup>

**2. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN APROBADA**

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 948,75 m<sup>2</sup>                      ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 9.082,17 m<sup>2</sup>  
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 19 pisos  
NORMA URBANÍSTICA: 08-398 NU  
ÁREA DE ACTIVIDAD: Residencial Tipo 3  
USO PREDIAL: Vivienda -Comercio                      **ESTRATO: 3**  
TRATAMIENTO: Actualización Tipo 1  
L.O.: 0,45                      L.C.: 7                      **VIS: No VIS**                      **BIC: No BIC**  
UNIDADES PRIVADAS: 88 apartamento y 2 locales  
PARQUEADEROS: 88 de autos y 10 de motos

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Modificación de Licencia Vigente: Se modifica la licencia 68001-2-13-0132 de 31 de mayo de 2017, mediante la cual se aprobó un proyecto de vivienda y comercio/servicios de 19 pisos y tres sótanos. En predio esquinero con área de 859,50 m<sup>2</sup> según la matrícula inmobiliaria N° 300-52983. En la presente actuación se modifican 720,49 m<sup>2</sup> y se amplían 228,27 m<sup>2</sup>. El total de área construida es de 9082,17 m<sup>2</sup>. El proyecto está conformado por 2 locales comerciales y 88 apartamentos. Cumple con la norma sísmoresistente.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-18-0620, expedida el 10 de mayo de 2019 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

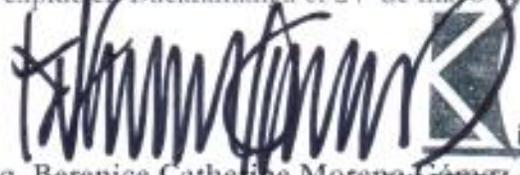
**3. RESPONSABLES TECNICOS**

ARQUITECTO: Edwin Ríos Vargas                      **Matricula** 68700-62422  
INGENIERO CALCULISTA: Álvaro Rey Soto                      **Matricula** 000704 STD  
RESPONSABLE OBRA: Wilson E. Hurtado Parra                      **Matricula** 68202-18159

**4. VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA**

La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

Se expide en Bucaramanga el 24 de mayo de 2019.

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

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

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.
1. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).
2. 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.
3. 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.
4. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibido por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca.
5. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.
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 modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.



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

**RESOLUCIÓN 68001-2-18-0620**  
10 de mayo de 2019

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE:

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 la Constructora CIMEC Y CONESPRO LTDA, con NIT N°. 900236687-8, en su calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO GUZMANIA –FIDUBOGOTÁ S.A. propietaria del predio localizado en la Calle 46 # 1-15 barrio Campo Hermoso del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-05-0193-0024-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-52983 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha solicitado una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, para destinación Vivienda/Comercio.
2. Que la solicitud de modificación de licencia a que se refiere 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, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).
4. 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.
5. 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.
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 el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico, 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.
8. 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:
  - Se modifica la licencia 68001-2-13-0132 de 31 de mayo de 2017 la cual autorizaba una edificación para comercio y servicios de 19 pisos. No se modifica el número de pisos ni el número de unidades comerciales o de vivienda.



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

**RESOLUCIÓN 68001-2-18-0620**  
10 de mayo de 2019

- Los locales corresponden a los grupos de unidad de uso 1, 2 y 3, de comercio local. El resumen del cuadro de áreas es el siguiente:

Resumen cuadro de áreas	
Área Locales	76,60 m <sup>2</sup> .
Área Apartamentos	5.964,69 m <sup>2</sup> .
Área Circulación	601,28 m <sup>2</sup> .
Área Parqueo Semisótano	813,20 m <sup>2</sup> .
Área Parqueo Sótano	813,20 m <sup>2</sup> .
Área Parqueo Sótano 2	813,20 m <sup>2</sup> .
Área Total Construida	9.082,17 m <sup>2</sup> .
Área Plazoleta de Acceso	163,44 m <sup>2</sup> .
Parqueo Motos	10 Und.
Parqueo Vehículos	88 Und.

- Ver cuadro de áreas detallado en los planos, los cuales forman parte integrante de la Licencia. Esta licencia no da permiso a otra construcción distinta a la mencionada anteriormente.
- Se debe respetar el perfil vial señalado en el concepto de norma urbanística. Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los vecinos colindantes.
- Cumple con la norma Sismo resistente.
- El revisor independiente de los diseños estructurales fue el Ingeniero Rafael Jaramillo Blanco con Matrícula 68202-224182 STD.
- 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.
9. 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 **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación , en el predio localizado en la **Calle 46 # 1-15** barrio **Campo Hermoso**, identificado con el número catastral **68001-01-05-0193-0024-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-52983** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **FIDEICOMISO GUZMANIA –FIDUBOGOTÁ S.A.** en su calidad de propietaria, 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 la presente resolución se describen así: **Modificación de Licencia Vigente.** Se modifica la licencia **68001-2-13-0132** de **31 de mayo de 2017**, mediante la cual se aprobó un proyecto de vivienda y comercio/servicios de **19 pisos y tres sótanos**. En predio esquinero con área de **859,50 m<sup>2</sup>** según la matrícula inmobiliaria N° **300-52983**. En la presente actuación se modifican **720,49 m<sup>2</sup>** y se amplían **228,27 m<sup>2</sup>**. El total de área construida es de **9082,17 m<sup>2</sup>**. El proyecto está conformado por **2 locales comerciales** y **88 apartamentos**. **Cumple con la norma sismoresistente.** Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.



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

**RESOLUCIÓN 68001-2-18-0620**  
10 de mayo de 2019

**ARTÍCULO 2º.** Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como los demás documentos técnicos, 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, que hacen parte de la licencia inicial.

**ARTÍCULO 4º.** 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 Edwin Ríos Vargas, con matrícula profesional 68700-62422, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- a. Al Ingeniero civil Álvaro Rey Soto, con matrícula profesional 000704 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- b. Al Ingeniero Wilson E. Hurtado Parra, con matrícula profesional 68202-18159, como responsable legalmente de la obra.

**ARTÍCULO 5º.** La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

**ARTÍCULO 6º.** 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.

**ARTÍCULO 7º.** 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 8º.** 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 9º.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedido en Bucaramanga, el 10 de mayo de 2019.

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



CURADURIA URBANA No. 2  
GÓNDZEBUCARAMANGA  
Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gómez

  
CE#13842.956

RDP/PS

1931