



## 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. 68001-2-19-0665 del 5 de marzo de 2021, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### MODIFICACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-19-0665

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): LEGF CONSTRUCTORA S.A.S  
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0751-0063-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-157171  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 103 Lote 4 Vecino Sur Condado De Gibraltar  
BARRIO: Coaviconsa  
ÁREA DEL PREDIO: 7.665,84 m<sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN APROBADA

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 37.237,23 m<sup>2</sup>      ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 37.237,23 m<sup>2</sup>  
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 20 pisos  
NORMA URBANÍSTICA: 13-373NU  
ZONA NORMATIVA: 5      SECTOR: 1      SUBSECTOR: 1B  
ÁREA DE ACTIVIDAD: R-2 Residencial con comercio y servicios localizado  
USO PREDIAL: Vivienda y Comercio      ESTRATO: 3  
TRATAMIENTO: TC-1 Consolidación Urbana  
I.O.:      I.C.:      VIS: No VIS      BIC: No BIC  
UNIDADES PRIVADAS: 256 apartamentos y 4 locales comerciales  
PARQUEADEROS: 256 parqueaderos

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Modificación a Licencia Vigente teniendo en cuenta Licencia inicial 68001-2-14-0333 del 14 de junio de 2017, prorrogada mediante licencia 68001-2-19-0269 expedida el 14 de junio de 2019 con prórroga automática de nueve (9) meses basada en el decreto 691 de 2020 otorgando vigencia hasta el 14 de marzo de 2021. Se modifica en tres etapas así: Etapa uno con área de 165,91 m<sup>2</sup> correspondiente a cuatro (4) unidades comerciales con estructura independiente. Etapa dos con área de 37.071,32 m<sup>2</sup> correspondiente a doscientos cincuenta y seis (256) unidades de vivienda y seis locales comerciales. Etapa tres con un área de 23.279,35 m<sup>2</sup> correspondiente a ciento ochenta y cuatro (184) unidades de vivienda. Teniendo en cuenta lo anteriormente enunciado, se aprueba únicamente lo concerniente a la etapa uno y dos en la presente actuación. El área del lote es de 7.665,84 m<sup>2</sup>.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0665, expedida el 5 de marzo de 2021 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

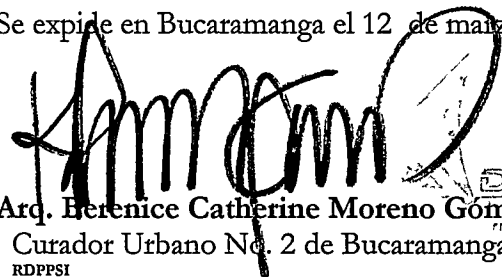
#### 3. RESPONSABLES TECNICOS

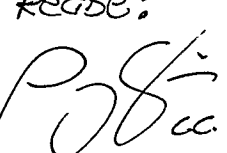
ARQUITECTO: Luis Ignacio González Puyana      Matrícula 68700-06883  
INGENIERO CALCULISTA: Rodolfo Javier Tirado Gutiérrez      Matrícula 68202-133400  
INGENIERO CALCULISTA: Silvia Margarita Mantilla Florez      Matrícula 68202-76671  
RESPONSABLE OBRA: Dennis Smith Álvarez Bayona      Matrícula 68202-48880  
GEOTECNISTA: Carlos Andrés Buenahora Ballesteros      Matrícula 68202-120243

#### 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 12 de marzo de 2021.

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

Recibe:  
  
1.098.784.230

## 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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0665**  
**5 de marzo de 2021**

**Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA:**

**68001-2-19-0665**

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 LEGF CONSTRUCTORA S.A.S, con NIT N°. 900.342.373-4, en su calidad de propietaria del predio localizado en la Calle 103 Lote 4 Vecino Sur Condado De Gibraltar barrio Coaviconsas del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-04-0751-0063-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-157171 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 7.665,84 m<sup>2</sup>, ha solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA**, para destinación **Vivienda y 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 fiduciarios 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:
  - Mediante la presente actuación se autoriza la modificación en tres etapas así: **Etapas con área de 165,91 m<sup>2</sup> correspondiente a cuatro (4) unidades comerciales con estructura independiente. Etapa dos con área de 37.071,32 m<sup>2</sup> correspondiente a doscientos cincuenta y seis (256) unidades de vivienda y seis locales comerciales. Etapa tres con un área de 23.279,35 m<sup>2</sup> correspondiente a ciento ochenta y cuatro (184)**



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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0665**

**5 de marzo de 2021**

- unidades de vivienda.** Teniendo en cuenta lo anteriormente enunciado, se aprueba únicamente lo concerniente a las etapas uno y dos en la presente actuación
- Se autoriza el desarrollo por etapas estructuralmente independientes de conformidad con el Parágrafo 2° del Artículo 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades, del Decreto 1077 de 2015, en un predio con acceso desde la calle 103.
  - La construcción se desarrolla en edificaciones aisladas por todos los costados en un predio medianero.
  - Licencia anterior es la Licencia 68001-2-14-0333 del 14 de junio de 2017, actualizada mediante la Resolución 19-0069 de 8 de mayo de 2019 de La Curaduría N° 2 de Bucaramanga y prorrogada mediante la licencia 68001-2-19-0269 del 14 de junio de 2019.
  - El área del lote es de 7.665,84 m<sup>2</sup> según Certificado de Tradición y Libertad 300-157171.
  - Las piscinas deben contar con sensores de movimiento o alarmas de inmersión y sistema de seguridad de liberación de vacío; en cumplimiento a la ley 1209 de 2008 y el Decreto 0554 de 2015 del 27 de marzo de 2015 del Ministerio de Salud y Protección Social.
  - Se tiene al Ingeniero Civil Wilton Heberto González Parra, con Matrícula Profesional 68202-148100 STD como revisor independiente de los diseños estructurales.
  - Ver cuadro de áreas completos en los planos que se aprueban.
  - **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES ETAPA 1**
  - Se trata de una edificación de un (1) piso más sótano, la plataforma de nivel N+0.00 a N-3.00 consta de un Sistema estructural de pórticos de concreto reforzado resistente a momento, las placa es maciza de 15cm de espesor con vigas descolgadas de 40cm de altura. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: concretos de 21 MPa para vigas de cimentación, placas, vigas de placas, columnas, muros de contención. El acero refuerzo Fy:420MPa. Para la edificación de los locales se plantea un sistema estructural de pórticos de acero, con cubierta liviana la cual se apoya sobre correas tubulares. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son aceros ASTM A-500grC, tornillos A-325, soldaduras E70XX. Se anexan planos de detalles los elementos no estructurales de los locales. el proyecto cuenta con revisión técnica independiente de acuerdo con ley 1796 y resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcción sismorresistente. El proyecto es viable estructuralmente, cumple con el reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10. 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.
  - **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES ETAPA 2**
  - Se trata de una edificación de veintisiete (27) pisos consta de un Sistema estructural DUAL el edificio está compuesto por muros y pórticos de concreto reforzado resistente a momento, las placas de entrepiso son de 0.12 y 0.15m de espesor con refuerzo postensado de monotorón no adherido. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: concretos de 28 MPa para vigas de cimentación, placas, vigas de placas, muros de contención y escaleras; concretos de 35 MPa para columnas y pantallas. El acero refuerzo Fy:420MPa. El diseñador incluye recomendaciones de la calidad y la ejecución del refuerzo postensado. La edificación cuenta con instrumentación sísmica según requerimientos del capítulo A.11 de la NSR 10; el proyecto cuenta con revisión técnica independiente de acuerdo con ley 1796 y resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcción sismorresistente.
  - El proyecto es viable estructuralmente, cumple con el reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10
  - 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.
  - Que de conformidad con el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional por el término de 30 días calendario, por razón de la propagación del COVID-19.
  - Que de conformidad con el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020 en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.
  - Que atendiendo las directrices impartidas por el Gobierno Nacional en el Decreto 457 de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro, profirió la Circular No. 325 del 24 de marzo de 2020 de obligatorio cumplimiento para Curadores Urbanos, por medio de la cual el SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS, CON ASIGNACIÓN DE FUNCIONES COMO



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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0665**

**5 de marzo de 2021**

- DELEGADO PARA CURADORES URBANOS, estableció los LINEAMIENTOS PARA LA CONTENCIÓN DEL VIRUS COVID – 19, indicado la suspensión de las actuaciones de competencia de los Curadores Urbanos.
- Que mediante Resolución No. 20-0050 del 25 de marzo de 2020, se procedió por parte de la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, a suspender los términos de los estudios, tramites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas las solicitudes y actuaciones a cargo de la CURADORA URBANA DOS DE BUCARAMANGA, medida que regía desde el 25 de marzo de 2020 hasta el 13 de abril de 2020 o hasta que se defina lo contrario por las autoridades respectivas, y/o se levante la medida de aislamiento impuesta por el gobierno nacional, departamental y/o municipal.
  - Que con el Decreto 491 de 2020 proferido por el Presidente de la República y los Ministros, se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas incluidos los Curadores Urbanos, puesto que se trata de personas naturales que cumplen funciones públicas, relacionadas con estudios, tramites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones de que trata el Decreto 1077 de 2015.
  - Que mediante el Decreto 531 del 8 de abril de 2020, suscrito por el Presidente Iván Duque Márquez y los 18 ministros del gabinete, se proroga el término del Aislamiento Preventivo Obligatorio o Cuarentena Nacional “de todas las personas habitantes de la República de Colombia” durante 14 días, a partir de las cero horas del 13 de abril y hasta las cero horas del 27 de abril del año 2020.
  - Que mediante Circular 337 del 13 de abril de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro, dando cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 491 de 2020, INSTA a que se mantenga el cumplimiento de la función pública por parte de los curadores urbanos, atendiendo la situación específica de cada uno y a las particularidades que determine en punto de la prestación del servicio, que siempre deberá realizarse desde la cultura del autocuidado de todos los implicados en los trámites y servicios a su cargo, atendiendo las recomendaciones y restricciones que los organismos y autoridades de sanidad formulen sobre el particular, so pena de las respectivas sanciones administrativas, estableciendo en dicho acto, las pautas a seguir para la prestación del servicio y cuidado para el personal, lo cual se va efectuar paulatinamente.
  - Que durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19).
  - Que durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
  - Que en virtud de lo anterior, la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, con Resolución No. 0051 del 15 de abril de 2020, dispuso REANUDAR, la prestación del servicio de la CURADURIA URBANA DOS DE BUCARAMANGA, en la modalidad de Trabajo en casa haciendo uso de los medios tecnológicos, salvaguardando así la salud de los empleados, y de la curadora misma, teniendo en cuenta el Decreto 491 de 2020, y como consecuencia de ello se REANUDAN los términos de los estudios, tramites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas las solicitudes y actuaciones a cargo de la CURADORA URBANA DOS DE BUCARAMANGA, medida que rige a partir del 15 de abril de 2020 o hasta que se defina lo contrario por las autoridades respectivas, y/o se levante la medida de aislamiento impuesta por el gobierno nacional, departamental y/o municipal.
  - Coordinandas Magna Sirgas 1°105.367,397 E 1°277.534,250 N.
  - 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.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0665**

**5 de marzo de 2021**

9. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán 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 1°.** Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA**, para destinación **Vivienda y Comercio**, en el predio localizado en la **Calle 103 Lote 4 Vecino Sur Condado De Gibraltar barrio Coaviconsá**, identificado con el número catastral **68001-01-04-0751-0063-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-157171** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **LEGF CONSTRUCTORA S.A.S**, 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 la presente resolución se describen así: **Modificación a Licencia Vigente** teniendo en cuenta Licencia inicial **68001-2-14-0333** del **14 de junio de 2017**, prorrogada mediante licencia **68001-2-19-0269** expedida el **14 de junio de 2019** con prórroga automática de **nueve (9) meses** basada en el decreto **691 de 2020** otorgando vigencia hasta el **14 de marzo de 2021**. Se modifica en tres etapas así: **Etapa uno** con área de **165,91 m<sup>2</sup>** correspondiente a **cuatro (4) unidades comerciales** con estructura independiente. **Etapa dos** con área de **37.071,32 m<sup>2</sup>** correspondiente a **doscientos cincuenta y seis (256) unidades de vivienda** y **seis locales comerciales**. **Etapa tres** con un área de **23.279,35 m<sup>2</sup>** correspondiente a **ciento ochenta y cuatro (184) unidades de vivienda**. Teniendo en cuenta lo anteriormente enunciado, se aprueba únicamente lo concerniente a la etapa uno y dos en la presente actuación. El área del lote es de **7.665,84 m<sup>2</sup>**. Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delimitación y las expensas correspondientes.

**ARTÍCULO 2°.** 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 3°.** 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 4°.** 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 Luis Ignacio González Puyana, con matrícula profesional 68700-06883, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- A. Al Ingeniero civil Rodolfo Javier Tirado Gutiérrez, con matrícula profesional 68202-133400 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos correspondiente a etapa dos.
- B. Al Ingeniero civil Silvia Margarita Mantilla Florez, con matrícula profesional 68202-76671, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos correspondiente a etapa uno.
- C. Al Ingeniero Dennis Smith Álvarez Bayona, con matrícula profesional 68202-48880 STD, como responsable legalmente de la obra.
- D. Al Ingeniero Carlos Andrés Buenahora Ballesteros, con matrícula profesional 68202-120243, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

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

**ARTÍCULO 6°.** 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 7°.** 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 pudiere 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.



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

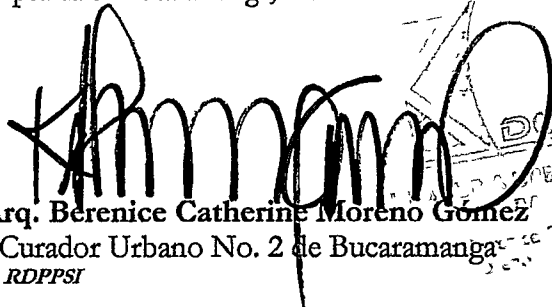
**RESOLUCION N° 68001-2-19-0665**  
**5 de marzo de 2021**

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 5 de marzo de 2021

  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
RDPSI