

# 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. **68001-2-21-0280** del **22 de octubre de 2021**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: **OBRA NUEVA** N° 68001-2-21-0280

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	Urbanizadora Santa Fe de Bogota SA Urbansa SA,
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-06-0361-0007-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-355304
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Lote de Terreno
BARRIO:	Minuto de Dios
ÁREA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION:	13.518.07M <sup>2</sup>
ÁREA DEL PREDIO OBJETO DE ONTERVENCION:	833.25M <sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	166,36 m <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	166,36m <sup>2</sup>
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	1 piso		
NORMA URBANÍSTICA:	0032-16 GOT-2436 de Junio 28 del 2021	SECTOR:	1
ZONA NORMATIVA:	12		
AREA DE ACTIVIDAD:	R-2 Residencial con comercio y servicios localizado	SUBSECTOR:	1-C
USO PREDIAL:	Institucional		
TRATAMIENTO:	TC-1 Consolidación Urbana	ESTRATO:	2
I.O.:	I.C.:	VIS:	No VIS
UNIDADES PRIVADAS:	Una unidad dotacional	BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	No constituye area generadora de cupos de parqueo.		

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva para uso dotacional en un lote de cesión tipo A con área de 833,25 m<sup>2</sup>. El proyecto consiste en la proyección de una edificación de un (1) piso de altura para una unidad dotacional destinada al funcionamiento de un salón comunal. Cuenta con área de depósito y baños adaptados a personas con discapacidad. El proyecto corresponde a un equipamiento comunal, cuya construcción no constituye área generadora de cupos de parqueos de conformidad con lo establecido en el inciso segundo contenido en el artículo 358 del Acuerdo Municipal 011 de 2014. Cumple con el artículo del artículo 351 del Acuerdo Municipal 011 de 2014. La obra nueva cuenta con un área total construida de 166,36 m<sup>2</sup>. A nivel estructural, el proyecto consiste en la construcción de una edificación de un (1) piso de altura, donde la estructura es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. La cubierta es metálica con correas PHR. El sistema de cimentación son zapatas unidas con vigas de enlace y amarre. Cumple con la Norma Sismo Resistente NSR/10. El proyecto NO requiere revisión independiente según lo dispuestos en la Ley 1796 de 2016. Para la ejecución de las obras se deberán tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. El área de terreno 833.25 m<sup>2</sup> sobre la cual versa la presente licencia, hace parte del predio de mayor extensión con área de 13.518,07 m<sup>2</sup>, el cual fue objeto de aprobación de Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización de la etapa 1 con número 68001-2-18-0713 de fecha diciembre 30 de 2021, modificada por la Resolución 68001-2-20-0459 debidamente ejecutoriada con fecha enero 27 de 2021, ambas proferidas por esta Curaduría, cuya etapa 1 de la licencia de urbanización contiene el área objeto de la presente solicitud de licencia con destino a cesión tipo A.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-21-0280, expedida el 22 de octubre de 2021 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Edna Rocio Carrero	Matrícula	A68032000-37548821
INGENIERO CALCULISTA:	Jorge Alberto Cubillos	Matrícula	25202-32202
RESPONSABLE OBRA:	Saul Alejandro Corredor	Matrícula	25202-80300
GEOTECNISTA:	Alfonso Uribe Sardiña	Matrícula	25202-20489

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 8 de noviembre de 2023

Se expide en Bucaramanga el 9 de noviembre de 2021.

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



## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
  - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - b. 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.
  - c. 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.
  - d. 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.
  - e. 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.
  - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - g. 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.
  - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.





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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0280 del 22 de octubre de 2021.**

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA.**

**68001-2-21-0280.**

**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 Nacional 1077 de 2015, el Decreto Nacional 2218 de 2015, el Decreto Nacional 1197 de 2016, el Decreto Nacional 1203 de 2017, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

**C O N S I D E R A N D O :**

1. Que **URBANIZADORA SANTA FÉ DE BOGOTÁ S.A. URBANSA S.A.**, identificada con NIT N°. **800.136.561-7**, en su calidad de fideicomitente, debidamente autorizada por **FIDUCIARA BOGOTÁ S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **MINUTO DE DIOS BUCARAMANGA – FIDUBOGOTÁ** constituido sobre el predio de mayor extensión identificado con el número catastral **68001-01-06-0361-0007-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-355304** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga localizado en el sector Minuto de Dios del Municipio de Bucaramanga sin ser parte de la urbanización denominada Minuto de Dios, con un área de **13.518,07 m<sup>2</sup>** ha solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para uso **INSTITUCIONAL O DOTACIONAL** sobre un área de **833,25 m<sup>2</sup>**.
2. Que el predio de mayor extensión con área de **13.518,07 m<sup>2</sup>** fue objeto de aprobación de Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización de la etapa 1 con número **68001-2-18-0713** de fecha diciembre 30 de 2021, modificada por la Resolución **68001-2-20-0459** debidamente ejecutoriada con fecha enero 27 de 2021, ambas proferidas por esta Curaduría, cuya etapa 1 de la licencia de urbanización contiene el área de **833,25 m<sup>2</sup>** objeto de la presente solicitud de licencia con destino a cesión tipo A.
3. Que el proyecto materia de la solicitud de licencia, consiste en la construcción de un equipamiento comunal público correspondiente a un salón comunal y una cancha, como dotación del terreno de cesión que realiza el urbanizador de manera adicional a las obligaciones propias correspondientes a la determinación, disposición y entrega de las áreas de cesión pública obligatoria derivadas del proceso de urbanización, todo ello de conformidad con el Acuerdo Municipal 011 de 2014.
4. Que la Oficina Asesora de Planeación mediante oficio **GOT 2436** de fecha junio 28 de 2021, conceptuó favorablemente respecto a la construcción de la infraestructura de equipamientos propuestos para salón comunal y cancha en el área de cesión tipo A resultante del proceso de urbanización del proyecto Madeira sector Minuto de Dios.
5. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en los numerales anteriores, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y la Resolución 0463 de 2017, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto son exigibles, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
6. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
7. Que de igual forma y en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 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.
8. Que el artículo 3 del Decreto Nacional 1197 de 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Nacional 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.



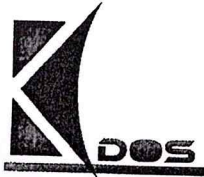


**CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez**

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0280 del 22 de octubre de 2021.**

9. 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, 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 Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017.
10. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 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.
11. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1203 de 2017.
12. 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 Nacional 1538 de 2005, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
13. Que las edificaciones objeto de la solicitud de licencia, presentan a nivel arquitectónico y estructural las siguientes consideraciones técnicas:
  - **CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS:** Edificación de un (1) piso de altura para una unidad dotacional destinada al funcionamiento de un salón comunal. Cuenta con área de depósito y baños adaptados a personas con discapacidad. El proyecto corresponde a un equipamiento comunal, cuya construcción no constituye área generadora de cupos de parqueos de conformidad con lo establecido en el inciso segundo contenido en el artículo 358 del Acuerdo Municipal 011 de 2014. Cumple con el artículo 351 del Acuerdo Municipal 011 de 2014. La obra nueva cuenta con un área total construida de 166,36 m<sup>2</sup>.
  - **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Edificación de un (1) piso de altura, donde la estructura es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. La cubierta es metálica con correas PHR. El sistema de cimentación son zapatas unidas con vigas de enlace y amarre.
14. 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 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.
15. 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.





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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0280 del 22 de octubre de 2021.**

16. Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** para uso **INSTITUCIONAL O DOTACIONAL** sobre un área de 833,25 m<sup>2</sup> que hace parte del predio de mayor extensión identificado con el número catastral 68001-01-06-0361-0007-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-355304 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga localizado en el sector Minuto de Dios del Municipio de Bucaramanga sin ser parte de la urbanización denominada Minuto de Dios, a nombre de **URBANIZADORA SANTA FÉ DE BOGOTÁ S.A. URBANSA S.A.**, identificada con **NIT N°.** 800.136.561-7, en su calidad de fideicomitente, debidamente autorizada por **FIDUCIARA BOGOTÁ S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **MINUTO DE DIOS BUCARAMANGA – FIDUBOGOTÁ** constituido sobre el predio de mayor extensión identificado anteriormente, 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, las cuales no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia.

**PARÁGRAFO 1.** Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: A nivel arquitectónico, el proyecto consiste en la proyección de una edificación de un (1) piso de altura para una unidad dotacional destinada al funcionamiento de un salón comunal. Cuenta con área de depósito y baños adaptados a personas con discapacidad. El proyecto corresponde a un equipamiento comunal, cuya construcción no constituye área generadora de cupos de parqueos de conformidad con lo establecido en el inciso segundo contenido en el artículo 358 del Acuerdo Municipal 011 de 2014. Cumple con el artículo 351 del Acuerdo Municipal 011 de 2014. La obra nueva cuenta con un área total construida de 166,36 m<sup>2</sup>. A nivel estructural, el proyecto consiste en la construcción de una edificación de un (1) piso de altura, donde la estructura es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. La cubierta es metálica con correas PHR. El sistema de cimentación son zapatas unidas con vigas de enlace y amarre. Cumple con la Norma Sismo Resistente NSR/10. El proyecto **NO** requiere revisión independiente según lo dispuestos en la Ley 1796 de 2016. Para la ejecución de las obras se deberán tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos.

**PARÁGRAFO 2.** El área de terreno 833.25 m<sup>2</sup> sobre la cual versa la presente licencia, hace parte del predio de mayor extensión con área de 13.518,07 m<sup>2</sup>, el cual fue objeto de aprobación de Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización de la etapa 1 con número 68001-2-18-0713 de fecha diciembre 30 de 2021, modificada por la Resolución 68001-2-20-0459 debidamente ejecutoriada con fecha enero 27 de 2021, ambas proferidas por esta Curaduría, cuya etapa 1 de la licencia de urbanización contiene el área objeto de la presente solicitud de licencia con destino a cesión tipo A.

**PARÁGRAFO 3.** La presente actuación no otorga autorización ni licencia a ningún tipo de construcción adicional a la indicada en los planos que hacen parte integral del presente acto administrativo. Los planos que se aprueban con el presente acto de reconocimiento no son válidos para propiedad horizontal (artículo 6 Ley 675 de 2001).

**PARÁGRAFO 4.** El proyecto debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto Municipal 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga.

**ARTÍCULO 2°.** Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales, así como las memorias de cálculo y estudio de suelos, 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 Nacional 1077 de 2015:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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





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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0280 del 22 de octubre de 2021.**

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. 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 Nacional 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y municipal 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 el municipio en ejercicio de su competencia.

**ARTÍCULO 4°.** El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 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. La valla o aviso deberá indicar al menos:

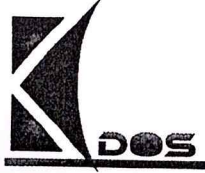
- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso autorizado, metros de construcción, altura total de edificación y número de unidades.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 5°.** Reconocer a los profesionales responsables de los diseños, estudios y documentos presentados, 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 Ingeniero Saul Alejandro Corredor Rodríguez, con matrícula profesional 25202-80300, como constructor responsable de la obra.
- b. A la arquitecta Edna Rocio Carrero Camacho, con matrícula profesional A68032000-37548821, como responsable legal de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- c. Al ingeniero civil Jorge Alberto Cubillos Vargas, con matrícula profesional 25202-32202, como responsable legal de los diseños estructurales y de la información contenidas en ellos.
- d. Al ingeniero civil Víctor Mauricio Páez Aldana, con matrícula profesional 25202-28003, como responsable legal de los diseños de elementos no estructurales y de la información contenidas en ellos.
- e. Al Ingeniero Alfonso Uribe Sardiña, con matrícula profesional 25202-20489, como responsable legal del estudio de suelos.

**ARTÍCULO 6°.** La licencia de construcción tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0280 del 22 de octubre de 2021.**

**ARTÍCULO 7°.-** Notificar personalmente al titular de la solicitud de licencia, la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. 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.

**ARTÍCULO 8°.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo en un periódico de amplia circulación local o nacional por cuenta del interesado.

**ARTÍCULO 9°.** Contra este 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 con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 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 10°.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 22 de octubre de 2021.

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

Completed