



# 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, Decreto 1783 de 2021 y demás 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. 22-0278 del 31 de mayo de 2022, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la modificación, expide:

## MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

Radicación N° 68001-2-22-0053

Fecha de radicación: 24 de febrero de 2022

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

**PROPIETARIO(S):** COINOBRAS S.A.S. como Fideicomitente-beneficiario y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del patrimonio autonomo denominado FIDEICOMISO AKAU 25

**NÚMEROS PREDIALES:** 68001-01-06-0050-0006-000, 68001-01-06-0050-0007-000, 68001-01-06-0050-0008-000 y 68001-01-06-0050-0009-000

**MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:** 300-801, 300-3067, 300-37183 y 300-52590

**DIRECCIÓN DE LOS PREDIOS:** Calle 6 # 24-52/78 y Carrera 25 # 6-04/06/10/20

**BARRIO:** Comuneros

**ÁREA DEL PREDIO:** 1.083,00 m<sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 296,22 m<sup>2</sup> **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 914,08 m<sup>2</sup>

**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Trece (13) pisos más un sótano

**NORMA URBANÍSTICA:** 13-254NU

**ÁREA DE ACTIVIDAD:** Residencial tipo 3

**USO PREDIAL:** Vivienda **ESTRATO:** 3

**TRATAMIENTO:** Actualización tipo 1

**I.O.:** Aprobado Anterior **I.C.:** Aprobado Anterior **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC

**UNIDADES PRIVADAS:** Noventa y nueve (99) unidades de vivienda

**PARQUEADEROS:** Noventa y tres (93) cupos de parqueo

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE de una edificación de uso residencial, que se aprueba con base en la Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N° 68001-2-14-0263 expedida el 19 de mayo de 2017 siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, la anteriormente mencionada expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, en un predio de Área aproximada de 1.083,00 m<sup>2</sup>. MODIFICACIÓN de espacios internos en todos los pisos para un Área Total modificada de 296,22 m<sup>2</sup> sin modificar área total construida. Se trata de una edificación de trece (13) pisos más un sótano, localizada en el municipio de Bucaramanga, aprobada estructuralmente mediante licencia de construcción número 68001-2-14-0263 de 19 de mayo de 2017. En la certificación anexa se indica "que la modificación a la licencia vigente del proyecto AKAU 25 no genera cambios estructurales en el diseño inicialmente aprobado", los cambios obedecen a modificaciones en espacios arquitectónicos. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Debe respetar al perfil vial exigido en la norma. **NOTA:** Tiene Licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva N° 68001-2-14-0263 de fecha 19 de mayo de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, tiene Prórroga de la licencia de construcción N° 68001-2-19-0236 de fecha 12 de julio de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, sobre la licencia de construcción inicial N° 68001-2-14-0263 de fecha 19 de mayo de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, tiene Prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por la COVID-19 amparada en el Decreto N° 691 de 22 de mayo de 2020, lo cual deja como última fecha de vigencia el 12 de abril de 2021, tiene Revalidación de la licencia de construcción N° 68001-2-21-0127 de fecha 12 de abril de 2021, expedida por Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, sobre la licencia de construcción inicial N° 68001-2-14-0263 expedida el 19 de mayo de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

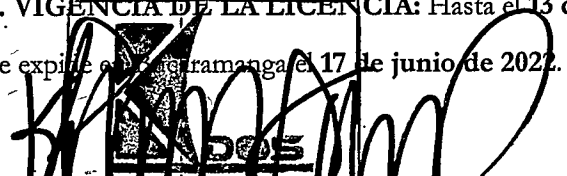
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución N° 22-0278, expedida el 31 de mayo de 2022 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

<b>ARQUITECTO:</b>	Oscar Fernando Mogollón Noguera	<b>Matrícula</b>	A68032000-91497574
<b>INGENIERO CÁLCULISTA:</b>	Milton Villareal Murillo	<b>Matrícula</b>	68202-48887
<b>RESPONSABLE OBRA:</b>	Miguel Gamboa Rios	<b>Matrícula</b>	68202-150034
<b>GEOTECNISTA:</b>	Jaime Suárez Díaz	<b>Matrícula</b>	25000-15439

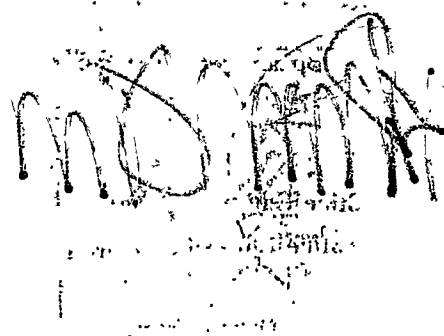
### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 13 de abril de 2023

Se expide en Bucaramanga el 17 de junio de 2022.

  
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.
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, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
  - 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 de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
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. éstos 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.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is somewhat stylized and difficult to read. The stamp is partially obscured by the ink.



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

**RESOLUCION N° 22-0278 del 31 de mayo de 2022**

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

Radicación N° 68001-2-22-0053

Fecha de radicación: 24 de febrero de 2022

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 Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que la sociedad **COINOBRAS S.A.S.** en su condición de fideicomitente-beneficiario con Nit.: 804.000.152-8, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con Nit.: 860.531.315-3, como vocera y administradora del patrimonio autonomo denominado **FIDEICOMISO AKAU 25** con Nit.: 830.053.812-2, en su calidad de propietario(s) de los predios localizados en la Calle 6 # 24-52/78 y Carrera 25 # 6-04/06/10/20 barrio **Comuneros** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales 68001-01-06-0050-0006-000, 68001-01-06-0050-0007-000, 68001-01-06-0050-0008-000 y 68001-01-06-0050-0009-000 y folios de matrícula inmobiliaria 300-801, 300-3067, 300-37183 y 300-52590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 1.083,00 m<sup>2</sup>, ha(n) solicitado **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación de 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 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, 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 en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, 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.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, 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 dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que fue radicado el día 24 de febrero de 2022 y el día 15 de marzo de 2022 queda radicado en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la Calle 6 # 24-52/78 y Carrera 25 # 6-04/06/10/20 barrio **Comuneros** del Municipio de Bucaramanga.
7. Que con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, no se instaló valla informativa en la fachada del inmueble, ya que no involucra modificaciones de la volumetría.
8. 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 el equipo Técnico y Jurídico 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, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día 05 de mayo de 2022, y allegan los pagos el día 27 de mayo de 2022.
10. 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.



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

**RESOLUCION N° 22-0278 del 31 de mayo de 2022**

11. 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.
12. 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 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
13. 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.
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 trata de una edificación de trece (13) pisos más un sótano, localizada en el municipio de Bucaramanga, aprobada estructuralmente mediante licencia de construcción número 68001-2-14-0263 de 19 de mayo de 2017. En la certificación anexa se indica “que la modificación a la licencia vigente del proyecto AKAU 25 no genera cambios estructurales en el diseño inicialmente aprobado”, los cambios obedecen a modificaciones en espacios arquitectónicos
  - Licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva N° 68001-2-14-0263 de fecha 19 de mayo de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - Prórroga de la licencia de construcción N° 68001-2-19-0236 de fecha 12 de julio de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, sobre la licencia de construcción inicial N° 68001-2-14-0263 de fecha 19 de mayo de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - Prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por la COVID-19 amparada en el Decreto N° 691 de 22 de mayo de 2020, lo cual deja como última fecha de vigencia el 12 de abril de 2021.
  - Revalidación de la licencia de construcción N° 68001-2-21-0127 de fecha 12 de abril de 2021, expedida por Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, sobre la licencia de construcción inicial N° 68001-2-14-0263 expedida el 19 de mayo de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
  - 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, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder licencia la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación de **Vivienda**, en los predios localizados en la **Calle 6 # 24-52/78 - Carrera 25 # 6-04/06/10/20** barrio **Comuneros**, del Municipio de Bucaramanga, identificados con números catastrales **68001-01-06-0050-0006-000**, **68001-01-06-0050-0007-000**, **68001-01-06-0050-0008-000** y **68001-01-06-0050-0009-000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-801**, **300-3067**, **300-37183** y **300-52590** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **COINOBAS S.A.S.** en su condición de fideicomitente-beneficiario y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO AKAU 25** 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.



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

### RESOLUCION N° 22-0278 del 31 de mayo de 2022

**PARÁGRAFO.** Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE de una edificación de uso residencial, que se aprueba con base en la Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N° 68001-2-14-0263 expedida el 19 de mayo de 2017 siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, la anteriormente mencionada expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, en un predio de Área aproximada de 1.083,00 m<sup>2</sup>. MODIFICACIÓN de espacios internos en todos los pisos para un Área Total modificada de 296,22 m<sup>2</sup> sin modificar área total construida. Se trata de una edificación de trece (13) pisos más un sótano, localizada en el municipio de Bucaramanga, aprobada estructuralmente mediante licencia de construcción número 68001-2-14-0263 de 19 de mayo de 2017. En la certificación anexa se indica “que la modificación a la licencia vigente del proyecto AKAU 25 no genera cambios estructurales en el diseño inicialmente aprobado”, los cambios obedecen a modificaciones en espacios arquitectónicos. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Debe respetar al perfil vial exigido en la norma. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

**ARTÍCULO 2°.** 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 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, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- 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 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, 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.

**ARTÍCULO 4°.** 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.



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

**RESOLUCION N° 22-0278 del 31 de mayo de 2022**

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 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 **Oscar Fernando Mogollón Noguera**, con matrícula profesional **A68032000-91497574**, como responsable legal de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **Milton Villareal Murillo**, con matrícula profesional **68202-48887**, como responsable legal de los diseños estructurales y de la información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil **Miguel Gamboa Rios**, con matrícula profesional **68202-150034**, como responsable legal de la obra.
- d. Al Ingeniero civil geotecnista **Jaime Suárez Díaz**, con matrícula profesional **25000-15439**, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos y de la información contenida en el.

**ARTÍCULO 6°.** La MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial objeto de modificación, entendiéndose así, que la licencia tendrá una vigencia máxima hasta el **13 de abril de 2023**.

**ARTÍCULO 7°.-** 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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 8°.** 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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. 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.

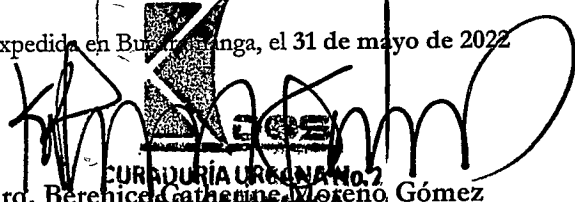
**ARTÍCULO 9°.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**ARTÍCULO 10°.** 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 11°.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 31 de mayo de 2022

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