



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. **23-0047** del **25 de enero de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-22-0272

Fecha de radicación: 21 de julio de 2022

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Caminos del Campestre SA Construca SA
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0192-0011-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-399293
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 54 # 74 - 104
BARRIO: Lagos del Cacique
ÁREA DEL PREDIO: 11.843,00 m²

2. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN APROBADA

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 1.353,70 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 7.659,72 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos (2) pisos
NORMA URBANÍSTICA: 13-123NU
ZONA NORMATIVA: No aplica SECTOR: No aplica SUBSECTOR: No aplica
AREA DE ACTIVIDAD: Residencial Tipo 1
USO PREDIAL: Vivienda ESTRATO: 6
TRATAMIENTO: Mejoramiento Integral
I.O.: 0,2 I.C.: 1,5-2,5 VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: 34 unidades de vivienda
PARQUEADEROS: 85 cupos de parqueo para vehiculo

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Modificación a Licencia Vigente y Licencia de construcción en modalidad Modificación, para uso de vivienda en un lote de 11.843,00 m². El proyecto consiste principalmente en la modificación del numero total de unidades de vivienda pasando de tener treinta y cinco (35) unidades de vivienda a finalmente aprobarse treinta y cuatro (34) unidades de vivienda. En total se interviene: Zona de portería y veintiocho (28) unidades de vivienda en cuanto a distribución y diseños internos. En total se modifican 981,24 m² y se amplían 372,46 m², para un total de área intervenida de 1.353,70 m². El proyecto queda finalmente aprobado con un total 7.659,72 m². Lo demás aprobado en la licencia anterior queda inmodificable. Cumple con índice de ocupación y con índice de construcción. Se aprueba basado en la licencia anterior No. 68001-2-21-0324 expedida el 14 de septiembre de 2021 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez la cual cuenta con resolución aclaratoria No. 21-0105 del 29 de octubre de 2021 y prorroga a revalidación de licencia No. 22-0012PR expedida el 29 de julio de 2022 con vigencia hasta el 28 de julio de 2023 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Ver descripción estructural en la resolución 23-0047, expedida el 25 de enero de 2023.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0047, expedida el 25 de enero de 2023 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

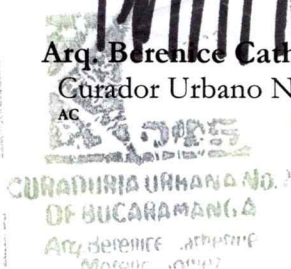
ARQUITECTO: Jairo Sarmiento Acevedo Matrícula 68700-21831
INGENIERO CALCULISTA: Abedulio Camargo Benítez Matrícula 68202-26578
RESPONSABLE OBRA: Jairo Sarmiento Acevedo Matrícula 68700-21831

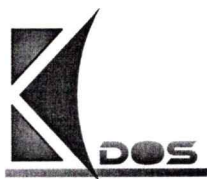
4. VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA

La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación. Siendo esta hasta el 28 de julio de 2023.

Se expide en Bucaramanga el 14 de febrero de 2023.

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





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

RESOLUCION N° 23-0047 del 25 de enero de 2023

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD AMPLIACION:

Radicacion No. 68001-2-22-0272

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 **Carlos Manuel Neira** con cedula de ciudadanía **13.743.343** actuando como apoderado de **Caminos del Campesre SA Construca SA**, con NIT N°. **804.017.067-4**, representada legalmente por **Jairo Sarmiento Acevedo** identificado con cedula de ciudadanía No. **91.205.953** de Bucaramanga, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 54 # 74 - 104** barrio **Lagos del Cacique** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0192-0011-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-399293** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **11.843,00 m²**, ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD AMPLIACION**, para destinación **Vivienda**.
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 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).
4. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
5. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
6. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
7. Que el día 02 de septiembre de 2022 se radico en legal y debida forma
8. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó acta de observaciones y correcciones el día 04 de noviembre de 2022
9. Que el día 22 de diciembre de 2022 se emite auto de tramite 68001-2-22-0272 debido a que se requiere prorrogar por una sola vez, hasta la mitad del término, esto es 22.5 días hábiles, el trámite administrativo, a fin terminar el estudio del proyecto.
10. Que una vez subsanadas las observaciones realizadas en dicha acta, 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.



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

RESOLUCION N° 23-0047 del 25 de enero de 2023

11. 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.
12. 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:
 - CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES CASAS 5, CASA 27 Y CASA 32.
 - Se trata de estructuras de dos (2) niveles, localizadas en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía DES. La placa es maciza de 12.5cm de espesor con vigas descolgadas. La cimentación corresponde a zapatas aisladas conectadas mediante vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 28MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa.
 - CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES CASAS 20, CASA 26 Y CASA 34.
 - Se trata de estructuras de dos (2) niveles, localizadas en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía DES. La placa es maciza tiene refuerzo postensado no adherido y su espesor de 12.5cm con vigas descolgadas. La cimentación corresponde a zapatas aisladas conectadas mediante vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 28MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. 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.
13. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD AMPLIACION**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **Carrera 54 # 74 – 104** barrio **Lagos del Cacique**, identificado con el número catastral **68001-01-04-0192-0011-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-399293** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Caminos del Campestre SA Construca SA**, 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: **Se aprueba Modificación a Licencia Vigente y Licencia de construcción en modalidad Modificación, para uso de vivienda en un lote de 11.843,00 m². El proyecto consiste principalmente en la modificación del numero total de unidades de vivienda pasando de tener treinta y cinco (35) unidades de vivienda a finalmente aprobarse treinta y cuatro (34) unidades de vivienda. En total se interviene: Zona de portería y veintiocho (28) unidades de vivienda en cuanto a distribución y diseños internos. En total se modifican 981,24 m² y se amplían 372,46 m², para un total de área intervenida de 1.353,70 m². El proyecto queda finalmente aprobado con un total 7.659,72 m². Lo demás aprobado en la licencia anterior queda inmodificable. Cumple con índice de ocupación y con índice de construcción. Se aprueba basado en la licencia anterior No. 68001-2-21-0324 expedida el 14 de septiembre de 2021 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez la cual cuenta con resolución aclaratoria No. 21-0105 del 29 de octubre de 2021 y prorroga a revalidación de licencia No. 22-0012PR expedida el 29 de julio de 2022 con vigencia hasta el 28 de julio de 2023 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos.** **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES CASAS 5, CASA 27 Y CASA 32.** Se trata de estructuras de dos (2) niveles, localizadas en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía DES. La placa es maciza de 12.5cm de espesor con vigas descolgadas. La cimentación corresponde a zapatas aisladas conectadas mediante vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 28MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa.



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

RESOLUCION N° 23-0047 del 25 de enero de 2023

CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES CASAS 20, CASA 26 Y CASA 34. Se trata de estructuras de dos (2) niveles, localizadas en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía DES. La placa es maciza tiene refuerzo postensado no adherido y su espesor de 12.5cm con vigas descolgadas. La cimentación corresponde a zapatas aisladas conectadas mediante vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 28MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación 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, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, 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 Jairo Sarmiento Acevedo, con matrícula profesional 68700-21831, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- a. Al Ingeniero civil Abedulio Camargo Benitez, con matrícula profesional 68202-26578, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- b. Al Arquitecto Jairo Sarmiento Acevedo, con matrícula profesional 68700-21831, como responsable legalmente de la obra.

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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

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, 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.

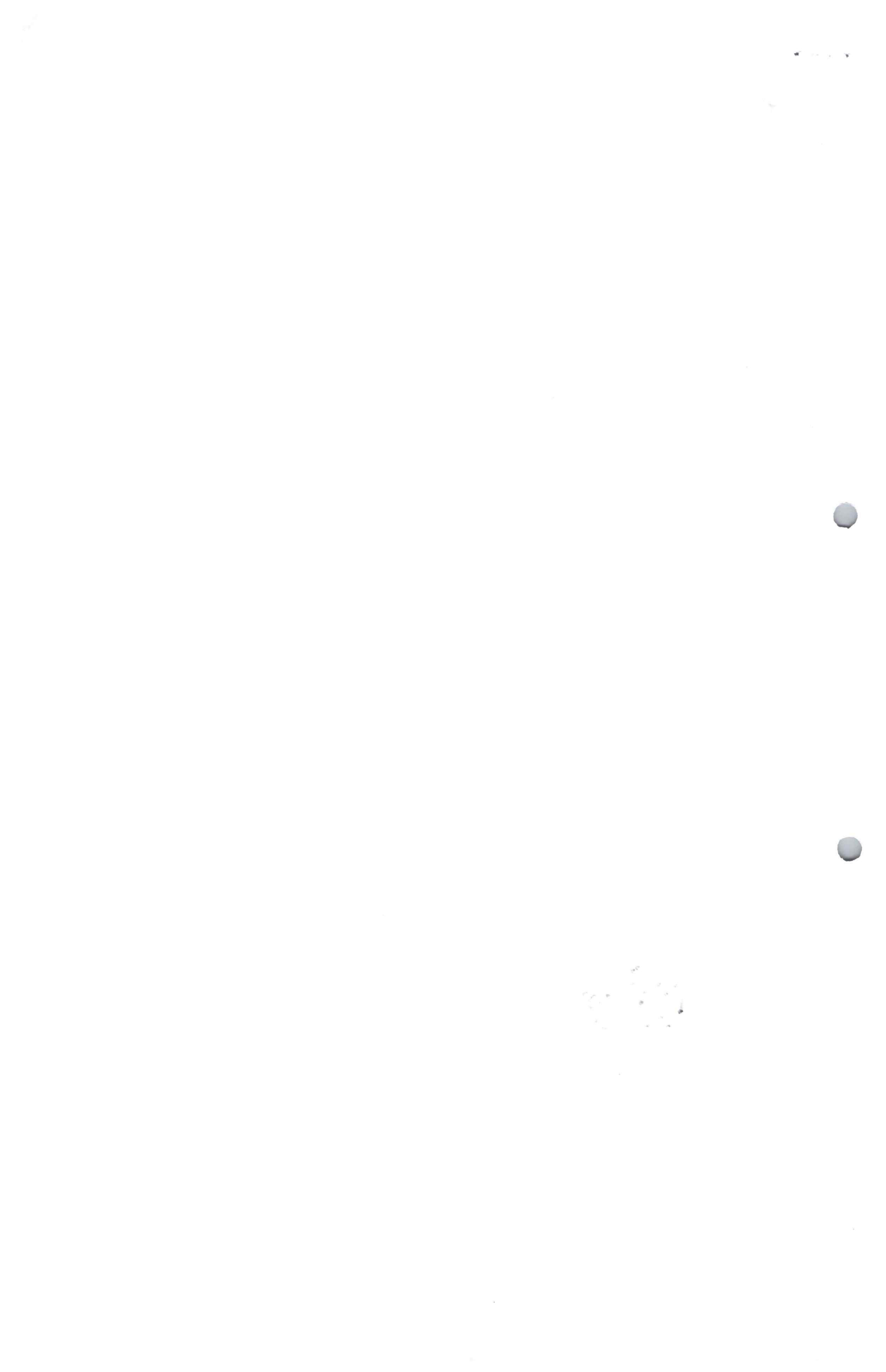
ARTÍCULO 8°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, 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 25 de enero de 2023

Arq. Rene Garnica Castillo
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)
AC





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

CERTIFICACION EJECUTORIA

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, hace constar que:

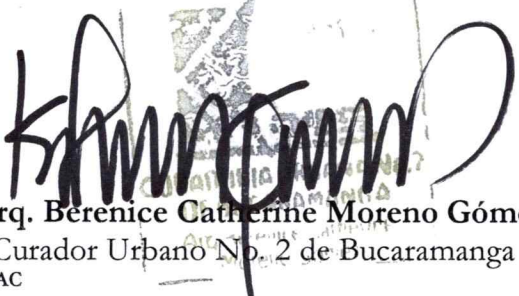
La resolución No. **23-0047** del **25 de enero de 2023**, por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA**, según radicación N° **68001-2-22-0272**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 54 # 74 - 104 Lagos del Cacique** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-04-0192-0011-000**, matrícula inmobiliaria **300-399293** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **Caminos del Campestre SA Construca SA**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **14 de febrero de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA

DEL: 14 de febrero de 2023

HASTA: 28 de julio de 2023


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

Handwritten signature or scribble.