



**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. **23-0005 del 2 de enero de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**  
**Modalidad: MODIFICACIÓN N° 68001-2-22-0309**

Fecha de Radicación 22/08/2022

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO**

**PROPIETARIO(s):** Felix Armando Vera Rojas  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-02-0213-0056-904  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-211208  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Carrera 35 # 38 - 21 Apto. 501 Edificio Yundaima  
**BARRIO:** El Prado  
**ÁREA DEL PREDIO:** 240.00m<sup>2</sup>

**2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO**

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 73.26m<sup>2</sup> **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 1.173.30m<sup>2</sup>  
**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Seis (6) pisos y terraza  
**NORMA URBANÍSTICA:** Según Licencia DTC-1037-93 y DTC-213-92  
**ZONA NORMATIVA:** 3 **SECTOR:** 1 **SUBSECTOR:** 1H  
**AREA DE ACTIVIDAD:** Residencial tipo 2 con comercio localizado  
**USO PREDIAL:** Vivienda **ESTRATO:** 4  
**TRATAMIENTO:** Tratamiento Renovación Reactivación 2 (TRA-2)  
**I.O.:** existente **I.C.:** existente **VIS:** No Vis **BIC:** No Bic  
**UNIDADES PRIVADAS:** Dos (2) unidades de vivienda  
**PARQUEADEROS:** Un (1) cupo de parqueadero

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Licencia de Construcción en modalidad de modificación, para uso de vivienda, en un predio con área privada construida de 204.825m<sup>2</sup> denominado apartamento 501 el cual estaba conformado por una unidad de vivienda en dos pisos de altura, en el quinto piso un área de 130.475m<sup>2</sup>, en el sexto piso un área privada de 61.85m<sup>2</sup> y en el semisotano un parqueadero de 12.50m<sup>2</sup>, acorde con lo estipulado en la Escritura Pública No.1406 del 14 de marzo de 1994 otorgada por la Notaria Primera de Bucaramanga que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, quedando entonces dividido en dos unidades privadas, así: Unidad denominada apartamento 501, ubicada en el quinto piso con un área construida 123.275m<sup>2</sup> y en el semisotano un parqueadero de 12.50m<sup>2</sup> para un área total privada de 135,775m<sup>2</sup>, un área común de acceso al sexto piso de 7.20m<sup>2</sup>, área total intervenida en el quinto piso de 130.475m<sup>2</sup>. Unidad denominada apartamento 602 ubicada en el sexto piso, con un área construida de 61.85m<sup>2</sup>, para un área total construida de 61.85m<sup>2</sup>, que corresponde al área privada de la nueva unidad, área total intervenida en el sexto piso de 61.85m<sup>2</sup>. Es así que se tiene un área total intervenida en la presente actuación de 204.825m<sup>2</sup>. La presente actuación se surtió conforme al cuadro de áreas aprobado en la licencia de construcción anterior No.DTC-1037-93 Registro No.908 de 16 de julio de 1993 que es la renovación de la licencia anterior No.DTC-213-92 Registro No.0389 de 24 de febrero de 1992, con sus respectivos planos aprobados. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES: Se trata de una modificación en el ultimo nivel de un edificio de 6 pisos y 1 sotano ue pertenece al grupo de uso 1 (residencial), localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sismica alta. Se presenta plano de elementos no estructurales para la construcción de los muros nuevos. Se incluye plano levantamiento y memoria de calculo de la cubierta existente en cerchas metálicas y teja liviana. Debe cumplir con manejo del espacio publico 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son validos para propiedad horizontal (Art.6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: Este: 1107457.11 y Norte: 1279493.91; Punto 2: Este: 1107458.85 y Norte: 1279498.74; Punto 3: Este: 1107442.66 y Norte: 1279490.88; Punto 4: Este: 1107440.92 y Norte: 1279486.04. Se aclara que el area intervenida del apartamento es 61.85 m<sup>2</sup> y 11.41m<sup>2</sup> para un total de area inte

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0005, expedida el 2 de enero de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

**ARQUITECTO:** Henry Leon Reyes Jimenez **Matrícula** 68700-58786  
**INGENIERO CALCULISTA:** Ricardo Vera Lizarazo **Matrícula** 68202-74032  
**RESPONSABLE OBRA:** Henry Leon Reyes Jimenez **Matrícula** 68700-58786  
**ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:** Jaime Alonso Ardila Navarro **Matrícula** 68700-63779

**4. VIGENCIA DE LA LICENCIA:** Hasta el 23 de enero de 2025

Se expide en Bucaramanga el 22 de enero de 2023

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

## 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.



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

**RESOLUCION N° 23-0005 del 02 de enero de 2023**

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN**

**Radicación: 68001-2-22-0309**

**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 **RAFAEL HINESTROSA QUINTERO**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 91235086, en calidad de apoderado del señor **FELIX ARMANDO VERA ROJAS**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 91255121, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 35# 38-21 apartamento 501 Edificio Yundaima** barrio **Prado** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0213-0056-904** y folio de matrícula inmobiliaria **300-211208** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área privada construida de **204.825m<sup>2</sup>**, ha(n) solicitado una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 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 de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
4. 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 el día **22 de septiembre de 2022**, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que el proyecto fue radicado el **22 de Agosto de 2022** y el día **20 de septiembre de 2022** se radico en legal y debida forma para el predio ubicado en la **Carrera 35# 38-21 apartamento 501 Edificio Yundaima**.
7. Que con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, se instaló valla informativa en la fachada del inmueble, y su fotografía fue allegada a este despacho el día **15 de septiembre de 2022**.
8. 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.
9. 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.
10. 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,



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

**RESOLUCION N° 23-0005 del 02 de enero de 2023**

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.

11. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día **21 de noviembre de 2022** los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día **02 de enero de 2023**, y allegan los pagos el día **27 de diciembre de 2022**.
12. Que el proyecto presentado 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.
13. 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 modificación en el ultimo nivel de un edificio de 6 pisos y 1 sotano que pertenece al grupo de uso 1 (residencial), localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica alta. La modificación consiste en cambiar el uso ue pasa de terraza a apartamento nuevo. Se presenta plano de elementos no estructurales para la construcción de los muros nuevos. Se incluye plano de levantamiento y memorias de calculo de la cubierta existente en cerchas metálicas y teja liviana.
  - 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.
14. 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, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **Carrera 35# 38-21 apartamento 501 Edificio Yundaima** barrio **Prado** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0213-0056-904** y folio de matrícula inmobiliaria **300-211208** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **FELIX ARMANDO VERA ROJAS**, 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: **Licencia de Construcción en modalidad de Modificación, para uso de vivienda, en un predio con área privada construida de 204.825m<sup>2</sup> denominado apartamento 501 el cual estaba conformado por una unidad de vivienda en dos pisos de altura, en el quinto piso un área de 130.475m<sup>2</sup>, el en sexto piso un área privada de 61,85m<sup>2</sup>, y en el semisótano un parqueadero de 12,50m<sup>2</sup>, acorode con lo estipulado en la Escritura Pública No. 1406 del 14 de marzo de 1994 otorgada en la Notaría Primera de Bucaramanga que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, quedando entonces dividido en dos unidades privadas, así: Unidad denominada apartamento 501, ubicada en el quinto piso con un área construida 123,275m<sup>2</sup> y en el semisótano un parqueadero de 12,50m<sup>2</sup>, para un área total privada de 135,775m<sup>2</sup>, un área comun de acceso al sexto piso de 7.20m<sup>2</sup>, area total intervenida en el quinto piso de 130,475m<sup>2</sup>. Unidad denominada apartamento 602 ubicada en el sexto piso, con un área construida de 61,85m<sup>2</sup>, para un área total construida de 61,85m<sup>2</sup>, que corresponde al área privada de la nueva unidad, área total intervniada en el sexto piso de 61,85m<sup>2</sup>. Es así que se tiene un área total intervenida en la presente actuación de 204,825m<sup>2</sup>. La presente actaucción se surtió conforme al cuadro de areas aprobado en la licencia de construcción anterior No.DTC-1037-93 Registro No.908 de 16 de julio de 1993 que es la renovacion de licencia anterior No.DTC-213-92 Registro No.0389 de 24 de febrero de 1992, con sus respectivos planos aprobados.** **OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:** Se trata de una modificación en el ultimo nivel de un edificio de 6 pisos y 1 sotano que pertenece al grupo de uso 1 (residencial), localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica alta. Se presenta plano de elementos no estructurales para la construcción de los muros nuevos. Se incluye plano de levantamiento y memorias de calculo de la cubierta existente en cerchas metálicas y teja liviana. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 23-0005 del 02 de enero de 2023

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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: Este: 1107457.11 y Norte: 1279493.91; Punto 2: Este: 1107458.85 y Norte: 1279498.74; Punto 3: Este: 1107442.66 y Norte: 1279490.88; Punto 4: Este: 1107440.92 y Norte: 1279486.04. 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. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. 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.
- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- l. 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.

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.



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

**RESOLUCION N° 23-0005 del 02 de enero de 2023**

**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 Henry Leon Reyes Jimenez, con matrícula profesional 68700-58786, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Ricardo Vera Lizarazo, con matrícula profesional 68202-74032, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Henry Leon Reyes Jimenez, con matrícula profesional 68700-58786, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Arquitecto Jaime Alonso Ardila Navarro, con matrícula profesional 68700-63779, como responsable legalmente de los diseños de elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.

**ARTÍCULO 6°.** La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN tendrán 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 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.

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

**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.

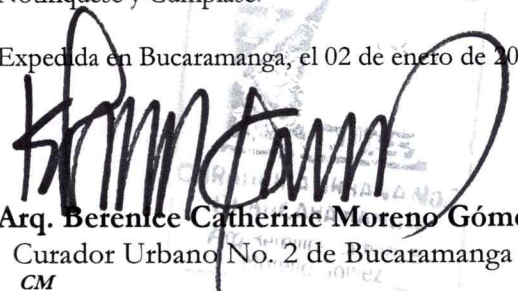
**ARTÍCULO 9°.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**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 02 de enero de 2023

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



**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. **23-0005** del **2 de enero de 2023**, por la cual se concede una Licencia de Construcción en la modalidad **MODIFICACIÓN**, según radicación N° **68001-2-22-0309**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 35 #38-21 apartamento 501 Edificio Yundaima Barrio El Prado** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-02-0213-0056-904**, matrícula inmobiliaria **300-211208** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **Rafael Hinestrosa Quintero**.

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

**VIGENCIA DE LA LICENCIA**

Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistencia de acuerdo con la NSR-10

**DEL:** el 24 de enero de 2023

**HASTA:** el 23 de enero de 2025

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

Handwritten signature or scribble.