

# 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. 23-0251 del 11 de mayo de 2023, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-23-0012

Fecha de radicación: 13 de enero de 2023

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	Fiduciaria Corficolombiana SA Vocera y administradora del patrimonio autonomo Fideicomiso Golden Tower
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-02-0026-0004/0002/0003/0010-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-20128/37520/20868/7060
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Calle 36 # 27-46/52/54/62 y Calle 37 # 27-71
BARRIO:	Mejoras Publicas
ÁREA DEL PREDIO:	1.204,61 m <sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	7221,70 m <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	24.072,32 m <sup>2</sup>
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Tres (3) sótanos y treinta (30) pisos		
NORMA URBANÍSTICA:	13-483NU		
ZONA NORMATIVA: N.A	SECTOR: N.A	SUBSECTOR: N.A	
AREA DE ACTIVIDAD:	Residencial Tipo 2		
USO PREDIAL:	Vivienda, Comercio y Servicio	ESTRATO: 4	
TRATAMIENTO:	Actualización Tipo 1 y 2		
I.O.: N.A	I.C.: N.A	VIS: No VIS	BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS:	Primera Etapa: 1 local comercial. Segunda Etapa: 1 local comercial, 150 unidades de vivienda y 177 cupos de parqueo		
PARQUEADEROS:	177 cupos de parqueo		

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba modificación a Licencia Vigente en un predio medianero con área de 1.204,61 para uso de Vivienda, Comercio y Servicio. El proyecto consiste en la intervención de la totalidad de la estructura de la edificación para un total de área intervenida de 7.221,70 m<sup>2</sup> sin modificar o ampliar lo demás aprobado en la edificación manteniendo el área total construida aprobada de 24.072,32 m<sup>2</sup>. Se aprueba teniendo en cuenta licencia anterior aprobada No. 68001-2-20-0146 expedida el 01 de junio de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, el proyecto cuenta con revalidación de licencia No. 68001-2-21-0198 expedida el 01 de julio de 2021 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez la cual extiende la vigencia de la licencia inicial hasta el día 30 de junio de 2023. El proyecto cuenta con licencia de construcción inicial No. 68001-2-14-0457, expedida el 01 de septiembre de 2017 vigente hasta el 01 de septiembre 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, objeto de prórroga No. 68001-2-19-0503 expedida el 29 de agosto de 2019 vigente hasta el 28 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno, objeto a su vez de modificación de licencia vigente No. 68001-2-19-0165 expedida el 7 de octubre de 2019 vigente hasta el 28 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno, objeto a su vez de modificación de licencia vigente No. 68001-2-19-0146 expedida el 1 de junio de 2020 vigente hasta el 28 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno, a su vez con prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por la COVID-19 amparada en el decreto 691 de 22 de mayo de 2020. 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. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del ingeniero Jose Augusto Camacho Chahin con matricula profesional 68202-096816. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Se trata de una modificación corresponde solamente al detallado del refuerzo y especificaciones de los materiales en los elementos estructurales correspondientes a columnas, muros, placas, escaleras y cimentación aprobados inicialmente según licencia 68001-2-20-0146, la construcción corresponde a una edificación de 34 niveles (TREINTA Y CUATRO) de los cuales son 31 pisos y 3 sótanos, consta de Sistema de pórticos de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DIS), la placa de entepiso son aligeradas con viguetas en una dirección, de espesor de e=50 cm. El sistema de cimentación es una placa maciza de concreto con vigas rígidas en dos direcciones de 2m de altura. La edificación pertenece al grupo de uso I, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto requiere supervisión técnica independiente en obra. El proyecto debe contar con instrumentación sísmica de acuerdo con A.11 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas Concretos de 35 MPa de desde la cimentación hasta nivel N+17.22, 28MPa desde el nivel N+17.22 hasta la cubierta. Vigas y placas de entepiso 28 MPa, losa de cimentación 35 MPa y acero de refuerzo fy:420MPa. Para las excavaciones se deben seguir los procedimientos constructivos sugeridos en los diseños de las estructuras de contención aprobados según licencia 68001-2-20-0146, teniendo en cuenta el proceso constructivo de las pantallas ancladas diseñadas para mantener los muros en la colindancia de la construcción durante el proceso de excavación, se requiere autorización de los vecinos colindantes o señalar un proceso constructivo diferente con el fin de salvaguardar las vidas de las personas que ejecutan la obra y de las personas que residen en las construcciones vecinas. Coordenadas: X: 1106234,7886 Y: 1279360,3731

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0251, expedida el 11 de mayo de 2023 que concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Esneider Acevedo González	Matrícula	A3042016-91533503
INGENIERO CALCULISTA:	Alexis Vega Arguello	Matrícula	68202-74324
RESPONSABLE OBRA:	Ricardo Vargas Díaz	Matrícula	68202-102193
GEOTECNISTA:	Jorge Alfredo Camargo Amado	Matrícula	15223-26987
REVISOR INDEPENDIENTE:	Jose Augusto Camacho Chahin	Matrícula	68202-096816

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 30 de junio de 2023

Se expide en Bucaramanga el 13 de enero de 2023.

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



## 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° 23-0251 del 11 de mayo de 2023**

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

**Radicacion No. 68001-2-23-0012**

**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 **Fiduciaria Corficolombiana SA Vocera y administradora del patrimonio autonomo Fideicomiso Golden Tower**, con NIT N°. **800.256.769-6**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 36 # 27-46/52/54/62 y Calle 37 # 27-71** barrio **Mejoras Publicas** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0026-0004/0002/0003/0010-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-20128/37520/20868/7060** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **1.204,61 m<sup>2</sup>**, ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Vivienda, Comercio y Servicio**.
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 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.
4. 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.
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 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.
7. Que se recibe la solicitud incompleta de la radicación del proyecto el día 13 de enero de 2023 y queda radicado en legal y debida forma el día 21 de febrero de 2023.
8. Que se emite viabilidad de la licencia el día 27 de abril de 2023 y se reciben pagos el día 09 de mayo de 2023.
9. 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.
10. 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:** Se trata de una modificación corresponde solamente al detallado del refuerzo y especificaciones de los materiales en los elementos estructurales correspondientes a columnas, muros, placas, escaleras y cimentación aprobados inicialmente según licencia 68001-2-20-0146, la construcción corresponde a una edificación de 34 niveles (TREINTA Y CUATRO) de los cuales son 31 pisos y 3 sótanos, consta de Sistema de pórticos de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa de entrepiso son aligeradas con





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

### RESOLUCION N° 23-0251 del 11 de mayo de 2023

viguetas en una dirección, de espesor de  $e=50$  cm. El sistema de cimentación es una placa maciza de concreto con vigas rígidas en dos direcciones de 2m de altura. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto requiere supervisión técnica independiente en obra. El proyecto debe contar con instrumentación sísmica de acuerdo con A.11 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas Concretos de 35 MPa de desde la cimentación hasta nivel N+17.22, 28MPa desde el nivel N+17.22 hasta la cubierta. Vigas y placas de entrepiso 28 MPa, losa de cimentación 35 MPa y acero de refuerzo  $F_y:420$ MPa. Para las excavaciones se deben seguir los procedimientos constructivos sugeridos en los diseños de las estructuras de contención aprobados según licencia 68001-2-20-0146, teniendo en cuenta el proceso constructivo de las pantallas ancladas diseñadas para mantener los muros en la colindancia de la construcción durante el proceso de excavación, se requiere autorización de los vecinos colindantes o señalar un proceso constructivo diferente con el fin de salvaguardar las vidas de las personas que ejecutan la obra y de las personas que residen en las construcciones vecinas..

- Para las obras que no requirieron 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.

11. 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 **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Vivienda, Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Calle 36 # 27-46/52/54/62 y Calle 37 # 27-71** barrio **Mejoras Publicas**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-02-0026-0004/0002/0003/0010-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-20128/37520/20868/7060** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Fiduciaria Corficolombiana SA Vocera y administradora del patrimonio autonomo Fideicomiso Golden Tower**, 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 el presente acto administrativo son: **Se aprueba modificación a Licencia Vigente en un predio medianero con área de 1.204,61 para uso de Vivienda, Comercio y Servicio.** El proyecto consiste en la intervención de la totalidad de la estructura de la edificación para un total de área intervenida de 7.221,70 m<sup>2</sup> sin modificar o ampliar lo demás aprobado en la edificación manteniendo el área total construida aprobada de 24.072,32 m<sup>2</sup>. Se aprueba teniendo en cuenta licencia anterior aprobada No. 68001-2-20-0146 expedida el 01 de junio de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, el proyecto cuenta con revalidación de licencia No. 68001-2-21-0198 expedida el 01 de julio de 2021 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez la cual extiende la vigencia de la licencia inicial hasta el día 30 de junio de 2023. El proyecto cuenta con licencia de construcción inicial No. 68001-2-14-0457, expedida el 01 de septiembre de 2017 vigente hasta el 01 de septiembre 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, objeto de prórroga No. 68001-2-19-0503 expedida el 29 de agosto de 2019 vigente hasta el 28 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno, objeto a su vez de modificación de licencia vigente No. 68001-2-19-0165 expedida el 7 de octubre de 2019 vigente hasta el 28 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno, objeto a su vez de modificación de licencia vigente No. 68001-2-19-0146 expedida el 1 de junio de 2020 vigente hasta el 28 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno, a su vez con prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por la COVID-19 amparada en el decreto 691 de 22 de mayo de 2020. 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. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. El proyecto presenta revision independiente de los diseños estructurales por parte del ingeniero Jose Augusto Camacho Chahin con matrícula profesional 68202-096816. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Se trata de una modificación corresponde





## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION N° 23-0251 del 11 de mayo de 2023

solamente al detallado del refuerzo y especificaciones de los materiales en los elementos estructurales correspondientes a columnas, muros, placas, escaleras y cimentación aprobados inicialmente según licencia 68001-2-20-0146, la construcción corresponde a una edificación de 34 niveles (TREINTA Y CUATRO) de los cuales son 31 pisos y 3 sótanos, consta de Sistema de pórticos de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa de entrepiso son aligeradas con viguetas en una dirección, de espesor de  $e=50$  cm. El sistema de cimentación es una placa maciza de concreto con vigas rígidas en dos direcciones de 2m de altura. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto requiere supervisión técnica independiente en obra. El proyecto debe contar con instrumentación sísmica de acuerdo con A.11 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas Concretos de 35 MPa de desde la cimentación hasta nivel N+17.22, 28MPa desde el nivel N+17.22 hasta la cubierta. Vigas y placas de entrepiso 28 MPa, losa de cimentación 35 MPa y acero de refuerzo  $F_y:420$ MPa. Para las excavaciones se deben seguir los procedimientos constructivos sugeridos en los diseños de las estructuras de contención aprobados según licencia 68001-2-20-0146, teniendo en cuenta el proceso constructivo de las pantallas ancladas diseñadas para mantener los muros en la colindancia de la construcción durante el proceso de excavación, se requiere autorización de los vecinos colindantes o señalar un proceso constructivo diferente con el fin de salvaguardar las vidas de las personas que ejecutan la obra y de las personas que residen en las construcciones vecinas.. 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° 23-0251 del 11 de mayo de 2023**

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 Esneider Acevedo González, con matrícula profesional A3042016-91533503, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Alexis Vega Arguello, con matrícula profesional 68202-74324, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Ricardo Vargas Díaz, con matrícula profesional 68202-102193, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero geotecnista Jorge Alfredo Camargo Amado, con matrícula profesional 15223-26987, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

**ARTÍCULO 6°.** La de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial siendo esta hasta el 30 de junio de 2023. 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, 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 11 de mayo de 2023

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



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

**CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Bucaramanga, el día 5 de junio de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente Ricardo Vargas Diaz con cedula de ciudadanía 13.541.591 en calidad de apoderado de Fiduciaria Corficolombiana SA Vocera y administradora del patrimonio autonomo Fideicomiso Golden Tower con NIT 800256769-6, propietario del predio ubicado en Calle 36 # 27-46/52/54/62 y Calle 37 # 27-71 Mejoras Publicas del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-02-0026-0004/0002/0003/0010-000, matrícula inmobiliaria 300-20128/37520/20868/7060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0251 de fecha 11 de mayo de 2023 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0012, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar autentico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si 2 No \_\_\_\_\_

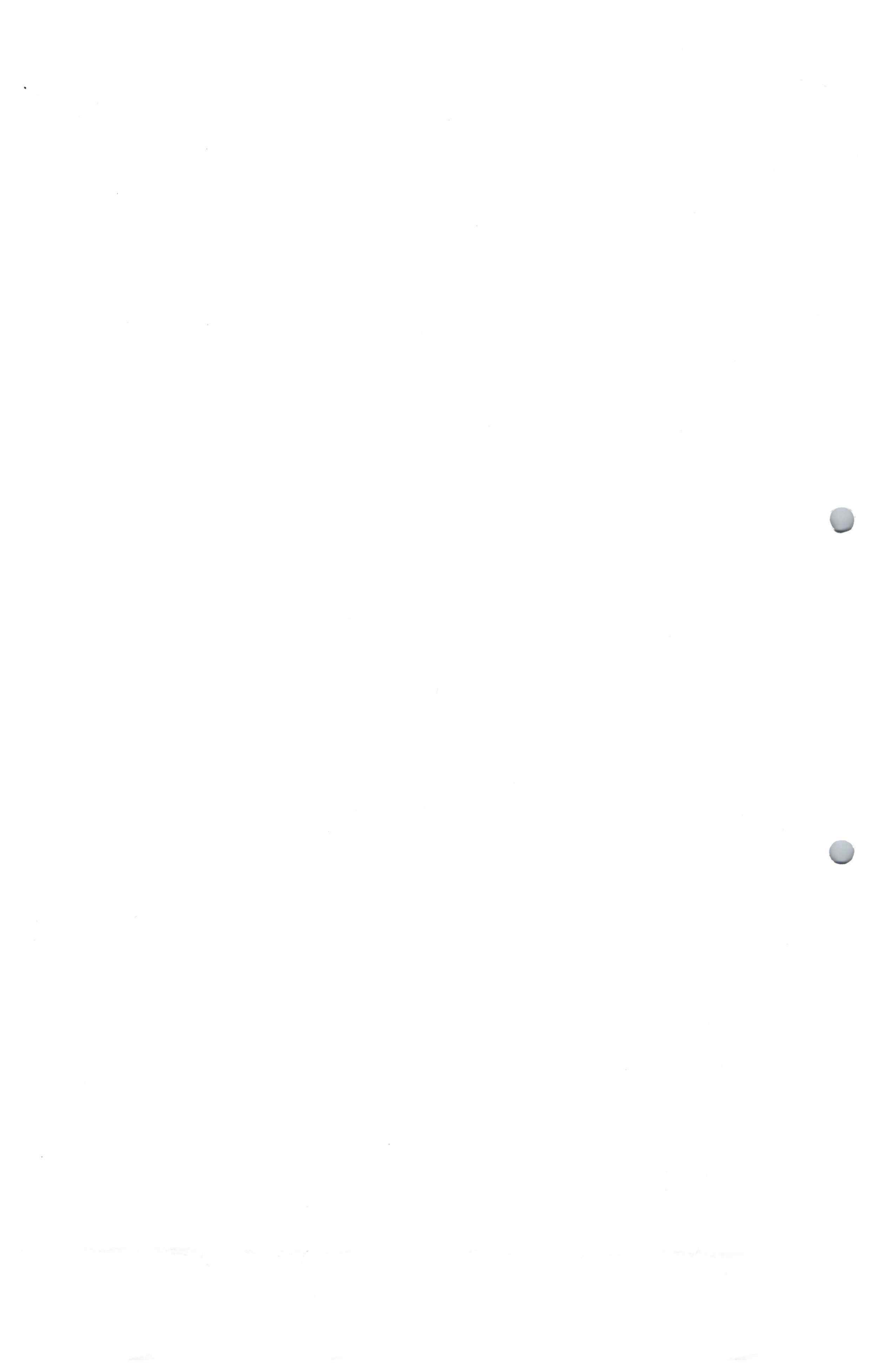
En constancia firma:

NOTIFICADO

c.c. 13541591

NOTIFICADOR

c.c. 1.098.749.244







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

***CERTIFICACION EJECUTORIA***

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

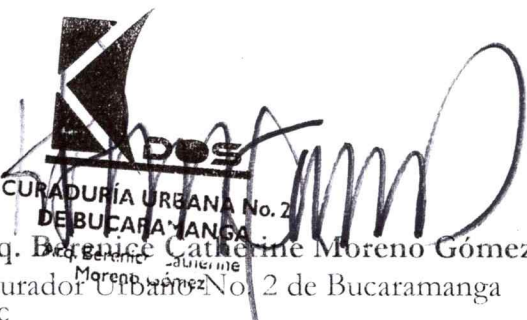
La resolución No. 23-0251 del **11 de mayo de 2023**, por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, según radicación N° 68001-2-23-0012, sobre el predio ubicado en la **Calle 36 # 27-46/52/54/62 y Calle 37 # 27-71 Mejoras Publicas** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-02-0026-0004/0002/0003/0010-000**, matrícula inmobiliaria **300-20128/37520/20868/7060** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **Fiduciaria Corficolombiana SA Vocera y administradora del patrimonio autonomo Fideicomiso Golden Tower**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **5 de junio 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 LICENCIA**

**DEL: 5 de junio de 2023**

**HASTA: 30 de junio de 2023**

  
CURADURÍA URBANA No. 2  
DE BUCARAMANGA  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
AC

