



**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. 23-0641 del 26 de diciembre de 2023, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**Modalidad: MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN N° 68001-2-23-0193**

Fecha de Radicación: 10/05/2023

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO**

**PROPIETARIO(S):** CAMILA CONSTANZA CONTRERAS COVA  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-03-0272-0043-901  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-294634  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Calle 10 #34-15 apto 1101 torre 1  
**BARRIO:** Los pinos  
**ÁREA DEL PREDIO (matriz):** 3340.00 m<sup>2</sup>

**2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO**

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 36,20 m<sup>2</sup>      **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 15.875.48 m<sup>2</sup>  
**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Torre 1 Apartamento 1101 Duplex que forma parte del conjunto conformado por Tres (3) Torres de Trece(13) pisos y altillo existentes

**ZONA NORMATIVA:** 1      **SECTOR:** 2      **SUBSECTOR:** 2I  
**AREA DE ACTIVIDAD:** R-1 Residencial neta  
**USO PREDIAL:** Vivienda      **ESTRATO:** 4  
**TRATAMIENTO:** TC-1 Consolidación Urbana  
**I.O.:** Existente      **I.C.:** 4,75      **VIS:** No VIS      **BIC:** No BIC  
**UNIDADES PRIVADAS:** Ciento treinta y dos (132) unidades de vivienda y Ocho (8) locales comerciales existentes (se interviene solo el apartamento 1101 de la torre 1)  
**PARQUEADEROS:** Ciento setenta (170) cupos de parqueaderos existentes

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y ampliación, para uso de vivienda, en un lote con área de 90.95m<sup>2</sup> según la escritura pública reglamento propiedad horizontal No.3333 del 20 de septiembre de 2004 notaría segunda de Bucaramanga. Según licencia de construcción No.04-057LC expedida el 09 de marzo de 2004, en un lote de 3340.00m<sup>2</sup> con un área total construida de 15.839.28m<sup>2</sup> según planos anteriores aprobados, se aprueban 3 torres de 13 pisos y altillo para 132 unidades de vivienda y 8 locales comerciales y 170 cupos de parqueadero. El apartamento 1101 de la torre 1 según escritura tiene un área total construida de 97.08m<sup>2</sup>, un área común de uso exclusivo de la terraza de 34.14m<sup>2</sup> y un área privada construida de 90.95m<sup>2</sup>. Se aprueba según el acta de asamblea de copropietarios del 06 de junio de 2023, se aprueba la ampliación en primer nivel de 2.73m<sup>2</sup>, la ampliación del segundo nivel de 33.47m<sup>2</sup> para un total de área ampliada de 36.20m<sup>2</sup>. Quedando el apartamento 1101 de la torre 1 con un área en primer nivel de 69.74m<sup>2</sup>, área en segundo nivel de 63.54m<sup>2</sup> para un total de área construida del apartamento de 133.28m<sup>2</sup>, área libre de la terraza de 3.40m<sup>2</sup>. quedando el área total construida del conjunto de 15.875.48m<sup>2</sup>. se aplica norma urbana actual según el acuerdo 011 de 2014 ficha normativa 1 edificabilidad Sector 2 Subsector 2I índice de ocupación 0.40, índice de construcción 5.00, los índices se calculan sobre el área del terreno matriz del conjunto 3340.00m<sup>2</sup>, quedando los siguientes índices del proyecto: índice de ocupación existente y el índice de construcción 4.75. Cupos de parqueadero se mantiene los existentes. 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 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). **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Modificación y ampliación consiste en la construcción de una cubierta liviana en madera sobre una terraza. Se presentan detalles y especificaciones de los elementos en madera a usar para la construcción de la cubierta. Los elementos que componen la ampliación no implican un incremento en la sollicitación sísmica en mas de 10% debido a su construcción liviana y por lo cual no se requiere validar la capacidad resultante de la estructura de acuerdo a A.10.6.3 Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: X:1106752.0285 y Y:1281090.4829; Punto 2: X: 1106805.0181 y Y: 1281089.3915; Punto 3: X:1106807.3515 y Y:1281030.4513; Punto 4: X:1106743.1767 y Y:1281032.1507.

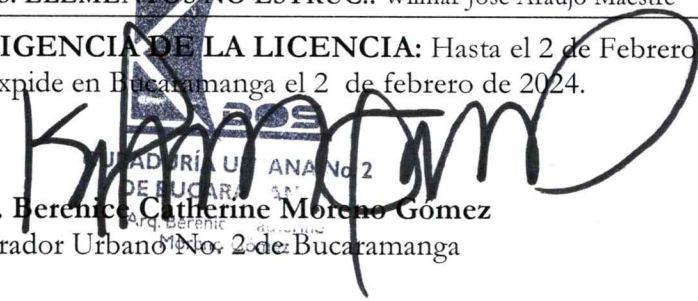
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0641, expedida el 26 de diciembre de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

<b>ARQUITECTO:</b>	Alvaro Pinto Serrano	<b>Matrícula</b>	68700-14863
<b>INGENIERO CALCULISTA:</b>	Wilmar Jose Araujo Maestre	<b>Matrícula</b>	68202-05599
<b>RESPONSABLE OBRA:</b>	Alvaro Pinto Serrano	<b>Matrícula</b>	68700-14863
<b>DIS. ELEMENTOS NO ESTRUC.:</b>	Wilmar Jose Araujo Maestre	<b>Matrícula</b>	68202-05599

**4. VIGENCIA DE LA LICENCIA:** Hasta el 2 de Febrero de 2026

Se expide en Bucaramanga el 2 de febrero de 2024.

  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
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° 23-0641 del 26 de diciembre de 2023**

**Por la cual se concede una Licencia de Construcción con modalidad MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**

**Radicación: 68001-2-23-0193**

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 **HEINNY PATRICIA CONTRERAS COVA**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 63.559.245, en su calidad de Apoderada de la señora **CAMILA CONSTANZA CONTRERAS COVA**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **1098677044**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 10 #34-15 apto 1101 torre 1 Conjunto multifamiliar los Pinos** barrio **Los pinos** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0272-0043-901** y folio de matrícula inmobiliaria **300-294634** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un **área de 90.95 m<sup>2</sup> (según escritura pública)**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**, para destinación **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que el proyecto fue **radicado el 10 de mayo de 2023** y el día **26 de junio de 2023** se radico en legal y **debida forma** el proyecto para el predio ubicado en la **Calle 10 #34-15 apto 1101 torre 1**.
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 mediante correo certificado el día 04 de julio del 2023 y publicación por periódico de amplia circulación del 12 de julio del 2023**, a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, **de los cuales se hicieron parte, la señora JUDITH AMANDA VARGAS AVILA mediante oficio radicado con CR23-6501 del 09 de junio de 2023, cuyas objeciones se atendieron en oficio enviado por correo certificado el día 14 de junio del 2023 con el numero de radicado CE23-6641 a la dirección Calle 10#34-15 torres los pinos torre 1 apartamento 801 y se recibió soporte envío con el CR23-6886 el día 20 de junio de 2023; y también se hizo parte la señora LEONARDA ALVAREZ POVEDA mediante oficio radicado con CR23-7985 del 14 de julio de 2023 cuyas objeciones se atendieron en oficio enviado CE23-8436 por email [lealpo23@yahoo.com](mailto:lealpo23@yahoo.com) y [ge.liderar@gmail.com](mailto:ge.liderar@gmail.com) el día 26 de julio de 2023.**
5. Se anexa acta de asamblea a de copropietarios del 06 de junio de 2023 donde se aprueba la ampliación del apartamento, cumpliendo con lo señalado con la Resolución 1025 de 2021 artículo 5 numeral 9 del ministerio de vivienda y territorio.
6. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, intervención de terceros, el solicitante de la licencia **instaló una valla** en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, **allegando al expediente una fotografía de la misma el día 27 de junio de 2023.**
7. 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, el cual fue objeto de **acta de observaciones el día 14 de agosto del 2023** cumpliendo a cabalidad con los términos de 30 días hábiles hasta **el día 26 de septiembre del 2023.**
8. Que una vez revisado las observaciones realizadas en dicha acta, el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y **solicitado prorroga** de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, estructural, urbanístico y arquitectónico por el equipo técnico de esta Curaduría, en concordancia con el artículo





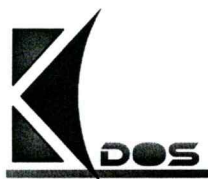
**CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez**

**RESOLUCION N° 23-0641 del 26 de diciembre de 2023**

2.2.6.1.2.2.4. del Decreto 1077 de 2015, y fue presentada la solicitud el día 28 de agosto del 2023 con **vigencia hasta el 18 de octubre del 2023.**

9. Que acorde con lo estipulado en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto 1077 de 2015, 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. Por el cual **se inicia el día 18 de octubre del 2023 hasta el día 22 de noviembre del 2023.**
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, 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 17 de noviembre de 2023 los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día 03 de enero de 2024, y allegan los pagos el día 19 de diciembre de 2023.**
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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:** Modificación y ampliación consiste en la construcción de una cubierta liviana en madera sobre una terraza. Se presentan detalles y especificaciones de los elementos en madera a usar para la construcción de la cubierta. Los elementos que componen la ampliación no implican un incremento en la sollicitación sísmica en más de 10% debido a su construcción liviana y por lo cual no se requiere validar la capacidad resultante de la estructura de acuerdo a A.10.6.3
  - Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sísmo 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.





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

**RESOLUCION N° 23-0641 del 26 de diciembre de 2023**

- 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.
17. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **Calle 10 #34-15 apto 1101 torre 1 Conjunto multifamiliar los Pinos** barrio **Los pinos**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-03-0272-0043-901** y folio de matrícula inmobiliaria **300-294634** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **CAMILA CONSTANZA CONTRERAS COVA**, 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: **Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y ampliación, para uso de vivienda, en un lote con área de 90.95m<sup>2</sup> según la escritura pública reglamento propiedad horizontal No.3333 del 20 de septiembre de 2004 notaria segunda de Bucaramanga. Según licencia de construcción No.04-057LC expedida el 09 de marzo de 2004, en un lote de 3340.00m<sup>2</sup> con un área total construida de 15.839.28m<sup>2</sup> según planos anteriores aprobados, se aprueban 3 torres de 13 pisos y altillo para 132 unidades de vivienda y 8 locales comerciales y 170 cupos de parqueadero. El apartamento 1101 de la torre 1 según escritura tiene un área total construida de 97.08m<sup>2</sup>, un área común de uso exclusivo de la terraza de 34.14m<sup>2</sup> y un área privada construida de 90.95m<sup>2</sup>. Se aprueba según el acta de asamblea de copropietarios del 06 de junio de 2023, se aprueba la ampliación en primer nivel de 2.73m<sup>2</sup>, la ampliación del segundo nivel de 33.47m<sup>2</sup> para un total de área ampliada de 36.20m<sup>2</sup>. Quedando el apartamento 1101 de la torre 1 con un área en primer nivel de 69.74m<sup>2</sup>, área en segundo nivel de 63.54m<sup>2</sup> para un total de área construida del apartamento de 133.28m<sup>2</sup>, área libre de la terraza de 3.40m<sup>2</sup>. quedando el área total construida del conjunto de 15.875.48m<sup>2</sup>. se aplica norma urbana actual según el acuerdo 011 de 2014 ficha normativa 1 edificabilidad Sector 2 Subsector 2I índice de ocupación 0.40, índice de construcción 5.00, los índices se calculan sobre el area del terreno matriz del conjunto 3340.00m<sup>2</sup>, quedando los siguientes índices del proyecto: índice de ocupación existente y el índice de construcción 4.75. Cupos de parqueadero se mantiene los existentes. 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 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).**

**CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Modificación y ampliación consiste en la construcción de una cubierta liviana en madera sobre una terraza. Se presentan detalles y especificaciones de los elementos en madera a usar para la construcción de la cubierta. Los elementos que componen la ampliación no implican un incremento en la sollicitación sísmica en más de 10% debido a su construcción liviana y por lo cual no se requiere validar la capacidad resultante de la estructura de acuerdo a A.10.6.3 Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: X:1106752.0285 y Y:1281090.4829; Punto 2: X: 1106805.0181 y Y: 1281089.3915; Punto 3: X:1106807.3515 y Y:1281030.4513; Punto 4: X:1106743.1767 y Y:1281032.1507. 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.





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

**RESOLUCION N° 23-0641 del 26 de diciembre de 2023**

**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.

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 Alvaro Pinto Serrano, con matrícula profesional 68700-14863, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Wilmar Jose Araujo Maestre, con matrícula profesional 68202-05599, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.



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

**RESOLUCION N° 23-0641 del 26 de diciembre de 2023**

- c. Al Arquitecto Alvaro Pinto Serrano, con matrícula profesional 68700-14863, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil Wilmar Jose Araujo Maestre, con matrícula profesional 68202-05599, 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-AMPLIACIÓN tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga 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.

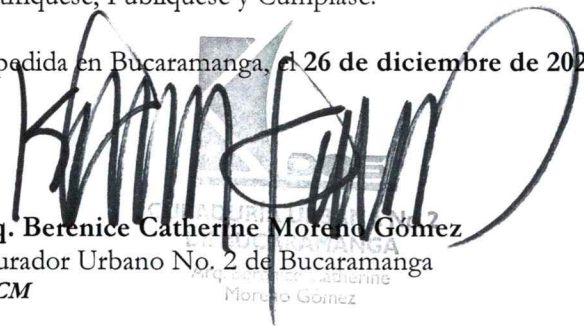
**ARTÍCULO 9°.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**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, Publíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 26 de diciembre de 2023

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

11/11/11





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

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


En Bucaramanga, el día 13 de diciembre de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente HEINNY PATRICIA CONTRERAS COVA con cédula(s) de ciudadanía 63.559.245, propietario del predio ubicado en Calle 10 #34-15 apto 1101 torre 1 Los pinos del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-03-0272-0043-901, matrícula inmobiliaria 300-294634 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0641 de fecha 26 de diciembre de 2023 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0193, 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 \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

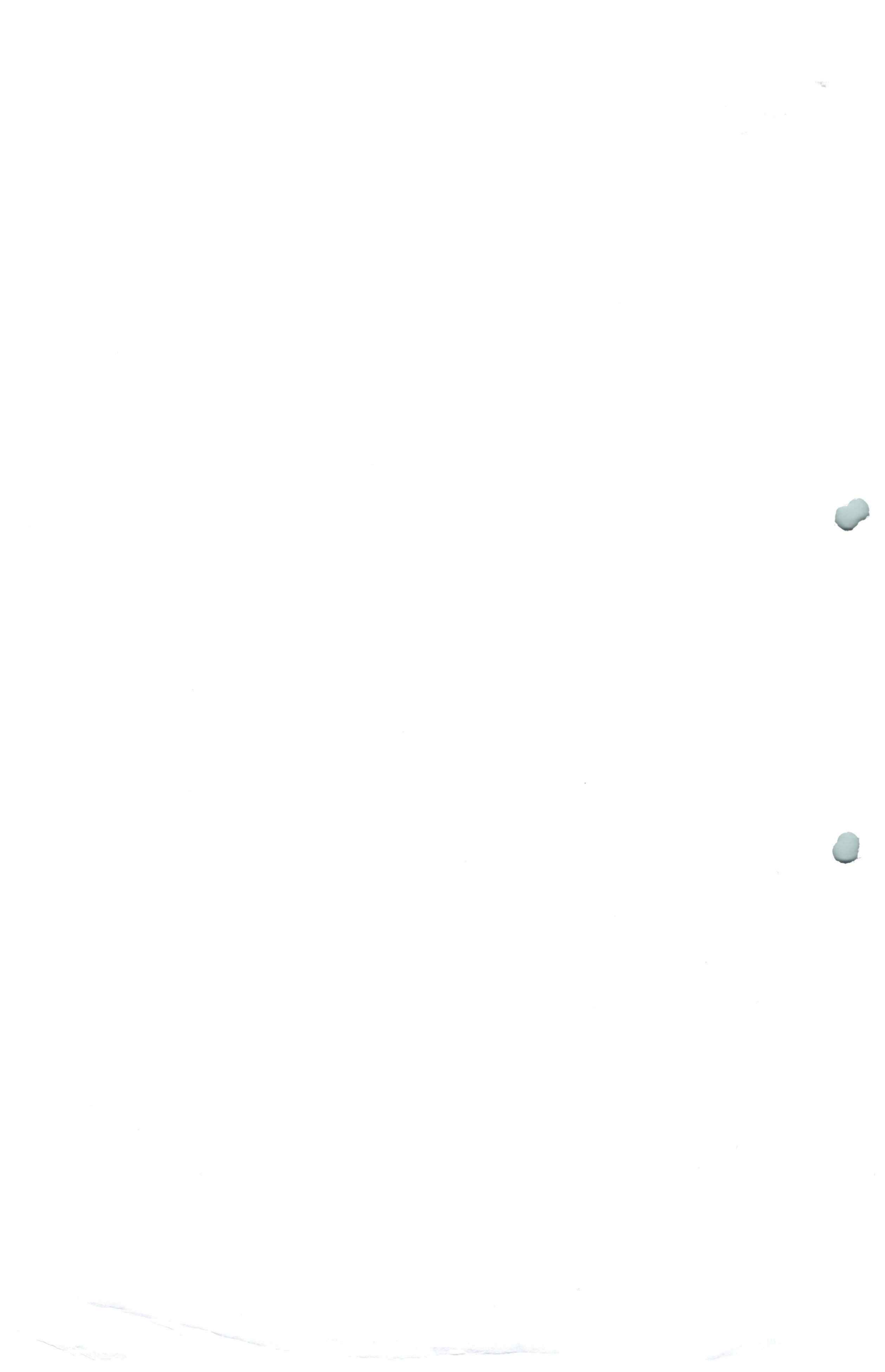
En constancia firma:

NOTIFICADO

  
c.c. 63559245

NOTIFICADOR

  
c.c. 63528959 DE 3/6A







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

**CERTIFICADO EJECUTORIA**

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


La resolución No. **23-0641** del **26 de diciembre de 2023**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**, según radicación N° **68001-2-23-0193**, sobre el predio ubicado en la **Calle 10 #34-15 apto 1101 torre 1 Los pinos** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-03-0272-0043-901**, matrícula inmobiliaria **300-294634** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **HEINNY PATRICIA CONTRERAS COVA**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **1 de febrero de 2024**, 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: 2 de febrero de 2024**

**HASTA: 2 de febrero de 2026**

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

