



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. **68001-2-19-0616** del **9 de marzo de 2020**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

**Modalidad: AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN N° 68001-2-19-0616**

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

**PROPIETARIO(s):** CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE P.H.  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-04-0624-0003-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-255093  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Carrera 56 # 74-191 CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE P.H.  
**BARRIO:** Altos Del Lago  
**ÁREA DEL PREDIO:** 14.538,30 m<sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 36,64 m<sup>2</sup>      **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 12.264,49 m<sup>2</sup>  
**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** General: Vivienda-Tres (3) pisos y Zona social-Dos (2) pisos; Intervenida: Un (1) piso.  
**ZONA NORMATIVA:** 4      **SECTOR:** 1      **SUBSECTOR:** 1-D  
**AREA DE ACTIVIDAD:** R-1 Residencial neta  
**USO PREDIAL:** Vivienda      **ESTRATO:** 4  
**TRATAMIENTO:** TC-1 Consolidación Urbana  
**I.O.:** Existente      **I.C.:** Existente      **VIS:** No VIS      **BIC:** No BIC  
**UNIDADES PRIVADAS:** Ciento veintiséis (126) unidades de vivienda.  
**PARQUEADEROS:** Ciento cuarenta y nueve (149) estacionamientos.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de construcción en las modalidades de ampliación del área construida y modificación en la zona social del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE P.H., con un área inicial construida de 12.227,85 m<sup>2</sup>, consistente en la construcción de un (1) baño turco y un (1) baño sauna, en un área total construida intervenida de 36,64 m<sup>2</sup> en un (1) piso de altura, quedando un área total construida actual de 12.264,49 m<sup>2</sup>. ANEXOS: Planos aprobados y Licencia de Urbanización-Construcción N° 68001-1-06-0237 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga-Arq. Farid Numa; Licencia de Modificación Urbanización-Ampliación N° 68001-1-07-0007 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga-Arq. Farid Numa y Modificación de Licencia N° 68001-1-07-0376 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga-Arq. Farid Numa.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución **68001-2-19-0616**, expedida el 9 de marzo de 2020 que concede la licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN**. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto. **Nota:** El trámite objeto de esta licencia, se encontraba suspendido de conformidad con lo estipulado en la Resolución No. **20-0050** del 25 de marzo de 2020 expedida por la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, en cumplimiento del Decreto 457 de 2020 y la Circular No. 325 del 24 de marzo de 2020 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, medida que rigió desde el 25 de marzo hasta el 15 de abril de 2020, de conformidad con la Resolución No. **20-0051** del 15 de abril de 2020 igualmente proferida por la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, por medio de la cual se Reanudan los tramites suspendidos, en observancia a lo estipulado en el Decreto **491** de 2020 y la Circular 337 del 13 de abril de 2020 emitida la Superintendencia de Notariado y Registro.


#### 3. RESPONSABLES TECNICOS

<b>ARQUITECTO:</b>	Mery Bibiana Ortiz Estevez	<b>Matrícula</b>	A30912015-1098732805
<b>INGENIERO CALCULISTA:</b>	Leyvin Harvey Caballero	<b>Matrícula</b>	68202-125194
<b>RESPONSABLE OBRA:</b>	Nelson Johanny López Barrios	<b>Matrícula</b>	68202-139439
<b>GEOTECNISTA:</b>	Nelson Johanny López Barrios	<b>Matrícula</b>	68202-139439

#### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 4 de mayo de 2022.

Se expide en Bucaramanga el **5 de mayo de 2020**.

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

  
Fecha: 3 mayo / 2020



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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0616 del 9 de Marzo de 2020**

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

**68001-2-19-0616**

**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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

**C O N S I D E R A N D O:**

1. Que el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE P.H.**, identificado con el Nit.: **900.255.075-1**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 56 # 74-191 CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE P.H.** barrio **Altos Del Lago** del Municipio de Bucaramanga, identificado en su mayor extensión con el número catastral **68001-01-04-0624-0003-000** y folio de matrícula inmobiliaria matriz N° **300-255093** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **14.538,30 m<sup>2</sup>**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN**, para destinación de **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
5. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
7. Que 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.
8. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por 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.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0616 del 9 de Marzo de 2020**

- 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. A la Arquitecta **Mery Bibiana Ortíz Estevez**, con matrícula profesional N° **A30912015-1098732805**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **Leyvin Harvey Caballero**, con matrícula profesional N° **68202-125194**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil, **Néilson Johanny López Barrios**, con matrícula profesional N° **68202-139439**, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil o geotecnista **Néilson Johanny López Barrios**, con matrícula profesional N° **68202-139439**, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

**ARTÍCULO 6°.** La licencia de construcción 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 deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**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.