



**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. **68001-2-19-0635** del **5 de febrero de 2020**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia expide:

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**Modalidad: DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA N° 68001-2-19-0635**

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO**

**PROPIETARIO(s):** FLOR DE MARIA ARCHILA CASTELLANOS  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-04-0381-0001-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-147285  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** CALLE 98 # 13B-02  
**BARRIO:** CIUDAD VENECIA  
**ÁREA DEL PREDIO:** 54.00 m<sup>2</sup>

**2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO**

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 112,32 m<sup>2</sup>      **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 112,32 m<sup>2</sup>  
**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Tres (3) Pisos  
**NORMA URBANÍSTICA:** 19-0320NU  
**ZONA NORMATIVA:** 5      **SECTOR:** 1      **SUBSECTOR:** 1B  
**AREA DE ACTIVIDAD:** R-2 Residencial con comercio y servicios localizado  
**USO PREDIAL:** Vivienda      **ESTRATO:** 3  
**TRATAMIENTO:** TC-1 Consolidación Urbana  
**I.O.:** 0,69      **I.C.:** 2,08      **VIS:** No VIS      **BIC:** No BIC  
**UNIDADES PRIVADAS:** Tres(3) Unidades de Vivienda.  
**PARQUEADEROS:** No Aplica

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Licencia de Construcción en Modalidad **DEMOLICION/OBRA NUEVA** para uso de **VIVIENDA**, comprende un area de lote **54,00m<sup>2</sup>**, **Area Total Construida 112,32m<sup>2</sup>**, se aprueban **Tres (3) Unidades de Vivienda**, desarrollandose en **Tres (3) Pisos**. Debe cumplir con el 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. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. 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. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 por tratarse de una edificación mayor a tres pisos debe instalar mallas protectoras. Debe dotar de arborización en proporción de un árbol cada cinco metros de frente del predio. Debe respetar al perfil vial exigido en la norma. Artículo 440° Decreto 078 de 2008, primer piso exclusivamente para estacionamientos. Estructuralmente cumple con la Norma Sismo resistente NSR/10. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obra autorizadas. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).


Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0635, expedida el 5 de febrero de 2020 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

**ARQUITECTO:** Ingrid Vanessa Esteban Blanco      **Matrícula** A16212019-1098771748  
**INGENIERO CALCULISTA:** Miguel Leonardo Gomez Velandia      **Matrícula** 05202-34354  
**RESPONSABLE OBRA:** Luis Carlos Monsalve Pulgarin      **Matrícula** A301232015-1098661124  
**GEOTECNISTA:** Elkin Suarez Calderon      **Matrícula** 68202-170182 STD

**4. VIGENCIA DE LA LICENCIA:** Hasta el 24 de febrero de 2022

Se expide en Bucaramanga el 25 de febrero de 2020.

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


RG

6  
Flos de falchiteci  
63 271830

Faint, illegible markings or text.





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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0635 del 5 de febrero de 2020**

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en las modalidades de  
DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA:**

**68001-2-19-0635**

**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:

**CONSIDERANDO:**

1. Que **FLOR DE MARIA ARCHILA CASTELLANOS**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **63.271.830**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 98 # 13B-02** barrio **BRISAS DE MALPASO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0381-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-147285** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **54.00 m<sup>2</sup>**, ha(n) solicitado licencia **CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA**, 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 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.
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.
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.





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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0635 del 5 de febrero de 2020**

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:
- Durante la demolición, deben apuntalarse los muros colindantes de los predios vecinos y protegerse de aguas lluvias, para evitar el deterioro o caída de estos muros y prevenir daños a predios vecinos o terceros.
  - 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 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA**, para destinación **VIVIENDA**, en el predio localizado en la **CALLE 98 # 13B-02** barrio **BRISAS DE MALPASO**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-04-0381-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-147285** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **FLOR DE MARIA ARCHILA CASTELLANOS**, 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 **DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA** para uso de **VIVIENDA**, comprende un área de lote **54,00m<sup>2</sup>**, **Área Total Construida 112,32m<sup>2</sup>**, se aprueban **Tres (3) Unidades de Vivienda, desarrollándose en Tres (3) Pisos.** Debe cumplir con el 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. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. 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. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 por tratarse de una edificación mayor a tres pisos debe instalar mallas protectoras. Debe dotar de arborización en proporción de un árbol cada cinco metros de frente del predio. Debe respetar al perfil vial exigido en la norma. Artículo 440º Decreto 078 de 2008, primer piso exclusivamente para estacionamientos. Estructuralmente cumple con la Norma Sismo resistente NSR/10. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (**Art. 6 Ley 675 de 2001**). Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

**ARTÍCULO 2º.** 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 3º.** 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:

- 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.





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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0635 del 5 de febrero 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.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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 Ingrid Vanessa Esteban Blanco, con matrícula profesional A16212019-1098771748, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Miguel Leonardo Gomez Velandia, con matrícula profesional 05202-34354, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Carlos Monsalve Pulgarin, con matrícula profesional A301232015-1098661124, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero Civil Elkin Suarez Calderon, con matrícula profesional 68202-170182 STD, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

**ARTÍCULO 6°.** La licencia de demolición-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.





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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0635 del 5 de febrero de 2020**

**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.

**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. Si no se pudiese 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 **5 de febrero de 2020**

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

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