



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. **68001-2-19-0738** del **30 de enero de 2020**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-19-0738

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): ALIANZA FIDUCIARIA S.A ,
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0034-0010/0011/0012-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-85411/93035/64031
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 35 # 28-55/65/75
BARRIO: Mejoras públicas
ÁREA DEL PREDIO: 1.020 m²

2. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN APROBADA

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 15.95 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 22.347,05 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 26 pisos
NORMA URBANÍSTICA: NUR0080-14
AREA DE ACTIVIDAD: R-2 Residencial con comercio y servicios
USO PREDIAL: Vivienda, Comercio y/o servicios **ESTRATO:** 4
TRATAMIENTO: Actualización Tipo 1
VIS: No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: 1 local comercial en la primera etapas (para un total de 146 apartamentos y 4 locales en las dos etapas)
PARQUEADEROS: Zona de parqueo en primera etapa (148 totales en las dos etapas)

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba una Modificación de licencia vigente teniendo en cuenta licencia de construcción No. 68001-2-14-0357; según proyecto arquitectónico y estructural revisado y aprobado en esta Curaduría en un lote de 1.020,00 m², con acceso por la Carrera 29 y la Calle 35 en el barrio Mejoras Públicas. La modificación incluye el cambio a desarrollo por etapas, estructuralmente independientes, se aprueba la primera etapa de un total de dos etapas. Las etapas están descritas en el cuadro de Áreas, en el plano 1 de 19. En la primera etapa 1 local comercial, en la segunda etapa 146 apartamentos, 184 parqueaderos y 3 locales comerciales. Es un predio esquinero en el cual se plantean locales comerciales y un acceso vehicular sobre la calle 35, sobre la carrera 19 se ubica el acceso peatonal y un acceso vehicular. Para uso de vivienda y comercio/servicios de tres (3) sótanos, veintiseis (26) pisos y zona social. Area total de la presente actuación: 15,95 m². Previo al inicio de obra se debe afectar acta de vecindad de conformidad con el artículo 368 del Acuerdo 011 de 2014.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0738, expedida el 30 de enero de 2020 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Esneider Acevedo Gonzalez	Matrícula	A3042016-91533503
INGENIERO CALCULISTA:	Sergio Andres Ortiz	Matrícula	68202-312745 STD
RESPONSABLE OBRA:	Ricardo Vargas Diaz	Matrícula	68202-102193 STD
GEOTECNISTA:	Carlos Andrés Buenahora	Matrícula	68202-120243 STD
REVISOR INDEPENDIENTE DE DISEÑOS ESTRUCTURALES:	Álvaro Rodríguez Bermúdez	Matrícula	60000-01076 STD

4. VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA

La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

Se expide en Bucaramanga el 5 de febrero de 2020.

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

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0738
30 de enero de 2020

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA:

68001-2-19-0738

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 **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con NIT N°. **830053812-2**, en su calidad de propietaria del predio localizado en la **Calle 35 # 28-55/65/75 en el barrio Mejoras Públicas** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0034-0010/0011/0012-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-85411/93035/64031** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **1020 m²**, ha solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA**, para destinación a **Vivienda, Comercio y/o servicios**.
2. Que la solicitud de modificación de licencia a que se refiere 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, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).
4. 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.
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 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 el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico, 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.
8. 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:
 - **Modificación de Licencia Vigente**, para una edificación de Vivienda y Comercio/Servicios de tres (3) sótanos, veintiseis (26) pisos y zona social. Consiste en modificar el proceso de ejecución, pasando a un proceso por etapas



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0738
30 de enero de 2020

al mismo tiempo que se modifica el sistema de la distribución espacial de los apartamentos en los pisos seis (6) al veintiseis (26), la zona social y el hall de acceso para un total de de área modificada de 15.526,14 m² según se indica en los cuadros de áreas consignados en los planos que se aprueban en la presente actuación. Se aprueba la primera etapa de dos totales, un local comercial de 15,95 m², con zona de parqueo, etapa estructuralmente independiente, denominado Local 4. En la segunda etapa se aprueban tres locales comerciales, 146 apartamentos y 184 parqueaderos.

- Se cuenta con licencia de construcción anterior aprobada en modalidad Demolición - Obra nueva N°. 68001-2-14-0357 expedida el 3 de agosto de 2016 con vigencia hasta el 3 de agosto de 2018. Cuenta con una primera prórroga de licencia N° 68001-2-18-0406 expedida el 11 de enero de 2019 con vigencia hasta el 11 de enero de 2020. Una segunda prórroga de licencia N° 68001-2-19-0713 expedida el 20 de diciembre de 2019 hasta 19 de diciembre de 2020. Se modificó la Licencia N°. 68001-2-14-0357.
- 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.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA**, para destinación **Vivienda, Comercio y/o servicios**, en el predio localizado en la **Calle 35 # 28-55/65/75 barrio Mejoras públicas**, identificado con el número catastral ², con los números prediales **68001-01-02-0034-0010-000, 68001-01-02-0034-0011-000 y 68001-01-02-0034-0012-000** y matrículas inmobiliarias **300-85411, 300-93035 y 300-64031** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, en su calidad de propietaria, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: **Se aprueba una Modificación de licencia vigente teniendo en cuenta licencia de construcción No. 68001-2-14-0357; según proyecto arquitectónico y estructural revisado y aprobado en esta Curaduría en un lote de 1.020,00 m², con acceso por la Carrera 29 y la Calle 35 en el barrio Mejoras Públicas. La modificación incluye el cambio a desarrollo por etapas, estructuralmente independientes, se aprueba la primera etapa de un total de dos etapas. Las etapas están descritas en el cuadro de Áreas, en el plano 1 de 19. En la primera etapa 1 local comercial, en la segunda etapa 146 apartamentos, 184 parqueaderos y 3 locales comerciales. Es un predio esquinero en el cual se plantean locales comerciales y un acceso vehicular sobre la calle 35, sobre la carrera 19 se ubica el acceso peatonal y un acceso vehicular. Para uso de vivienda y comercio/servicios de tres (3) sótanos, veintiseis (26) pisos y zona social. Area total de la presente actuación: 15,95 m². Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.**

ARTÍCULO 2º. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como los demás documentos técnicos, 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, que hacen parte de la licencia inicial.

ARTÍCULO 4º. 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:



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0738
30 de enero de 2020

- a. Al Arquitecto Esneider Acevedo Gonzalez, con matrícula profesional A3042016-91533503, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- a. Al Ingeniero civil Sergio Andrés Ortiz, con matrícula profesional 68202-312745 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- b. Al Ingeniero Ricardo Vargas Diaz, con matrícula profesional 68202-102193 STD, como responsable legalmente de la obra.
- c. Al Ingeniero geotecnista Carlos Andrés Buenahora, con matrícula profesional 68202-120243 STD, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 5°. La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

ARTÍCULO 6°. 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.

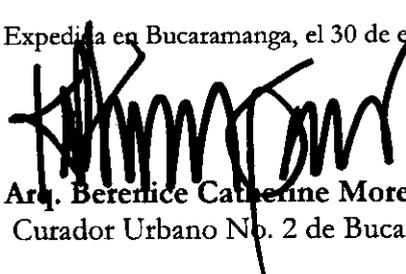
ARTÍCULO 7°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 8°. 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 9°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 30 de enero de 2020



CURADURIA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA
Berenice Catherine Moreno Gomez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

RDP/Sl

Handwritten signature or scribble.