



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. **22-0081 del 09 de febrero de 2022**, y una vez en firme el acto administrativo- que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-21-0576

Fecha de Radicación: 10/12/21

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIOS : JUAN CARLOS SALCEDO VEGA como representante legal de la CONSTRUCTORA JK SALCEDO S.A.S, actuando como FIDEICOMITENTE del PROYECTO K42, autorizado por el señor JUAN CARLOS PERTUZ BUITRAGO en calidad de representante legal de la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA

NÚMERO PREDIAL : 68001-01-02-0320-0004/0005-000

MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-34948/31507

DIRECCIÓN DEL PREDIO : CARRERA 39A # 41-65/91/95/99

BARRIO : CABECERA DEL LLANO

ÁREA DEL PREDIO : 1.230,50 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 15.697,79 m² **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN:** 15.697,79 m²

PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Veinticinco (25) pisos y uno (1) sótano

NORMA URBANA : NUR0278-13

ZONA NORMATIVA : No aplica **SECTOR:** No aplica **SUBSECTOR:** No aplica

AREA DE ACTIVIDAD : Residencial tipo 1

USO PREDIAL : Vivienda **ESTRATO:** Seis (6)

TRATAMIENTO : Actualización tipo 1

I.O. : 0.65 **I.C.:** 7.0 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC

UNIDADES PRIVADAS : sesenta y dos (62) unidades de vivienda

PARQUEADEROS : Ciento y uno (101) cupos de parqueo

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE de una edificación de uso residencial, que se aprueba con base en la Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva – Demolición N. 68001-2-14-0083 expedida el 21 de noviembre de 2015 siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, Prorrogada por primera vez con la Primera prorrogación de licencia N. 68001-2-17-0515 expedida el 7 de noviembre de 2017 siendo curador el Arq. Roger Alexander Forero Hidalgo, prorrogada nuevamente mediante la Segunda prorrogación de licencia N. 68001-2-18-0532 expedida el 12 de octubre de 2018 siendo curador el Arq. Roger Alexander Forero Hidalgo, ampliando el termino a través de la revalidación de licencia N. 68001-2-19-0617 expedida el 25 de octubre de 2019 siendo curadora urbana la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, y por ultimo prorrogada teniendo en cuenta el Decreto 691 de 2020 en la cual se da una prorrogación automática con N. 21-0703 CE expedida el 30 de septiembre de 2021 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, las anteriormente mencionadas expedidas por la Curaduría Urbana N.2 de Bucaramanga, en un predio de **Área aproximada de 1.230,50 m²**. Se modifica la distribución espacial de todos los pisos y su estructura estas modificaciones no influyeron en el índice de construcción ni aumentan unidades de vivienda para un **Área Total modificada de 15.697,79 m²**. El proyecto se aprueba para sesenta y dos (62) unidades de vivienda en veinticinco (25) pisos y uno (1) sótano con un total cientosiete (107) cupos de parqueo. Se trata de una edificación de 25 Pisos (VEINTICINCO) más 1 (UN) sótano, localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema Dual de muros y pórticos de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa es maciza de 12, 15, y 20cm de espesor con vigas descolgadas. La cimentación consiste en una losa aligerada de espesor 1.00m con vigas de 1.80 de altura. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente y supervisión técnica según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto requiere de instrumentación sísmica de acuerdo con A.11.2.1 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10 literal c deben disponerse tres instrumentos. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para los muros y columnas desde la cimentación hasta el nivel 41.50m concreto con f'c=42MPa; desde el nivel 41.50m hasta el nivel 63.10m concreto con f'c=35MPa; desde el nivel 63.10m hasta cubierta concreto con f'c=28MPa. Las placas de la torre es decir entre ejes 4-9, desde la cimentación hasta el nivel 41.50m se construirán con concretos de 35MPa, el resto de placas del proyecto incluida zonas de parqueaderos se con concretos de 28 MPa. Las escaleras y muros de contención con concretos de 28MPa. El acero de refuerzo Fy=420MPa para todo el proyecto. **COORDENADAS:** X 1107197,31 – Y 1279467,12

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0081, expedida el 09 de febrero de 2022 que concede el MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO : JUAN CARLOS SALCEDO VEGA **MATRÍCULA:** 68700-70546

INGENIERO CALCULISTA : RODOLFO JAVIER TIRADO GUTIERREZ **MATRÍCULA:** 68202-133400

RESPONSABLE DE OBRA : JUAN CARLOS SALCEDO VEGA **MATRÍCULA:** 68700-70546

GEOTECNISTA : JAIME SUAREZ DIAZ **MATRÍCULA:** 25000-15439

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el veinticuatro (24) de julio de 2022

Se expide en Bucaramanga el día 03 de marzo de 2022.

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

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809 - 315.234.96.73 - 316.690.65.21

www.cura

curaduria2bucaramanga.co

Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co - curaduriaurbana2bga@gmail.com

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, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
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:
 - 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 ejecución. 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.
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. El titular de la licencia deberá Cumplir con lo establecido en el acuerdo 011 de 2014 en cuanto a Las normas para la ejecución de obras de construcción (Subtítulo 4°) teniendo en cuenta los artículos del 368 al 378, siendo responsabilidad directa del propietario, el titular de la licencia y el urbanizador y/o constructor responsable de obra.
9. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
10. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
11. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19).
12. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
13. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.
14. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0081
09 DE FEBRERO DE 2022

Por la cual se concede una **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE**

RADICADO: 68001-2-21-0576

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 **JUAN CARLOS SALCEDO VEGA**, con cédula de ciudadanía N° **91.299.523** como representante legal de la **CONSTRUCTORA JK SALCEDO S.A.S**, con NIT N° **900265633-4** actuando como **FIDEICOMITENTE** del **PROYECTO K42**, autorizado por el señor **JUAN CARLOS PERTUZ BUITRAGO** con cédula de ciudadanía N° **80.089.598** en calidad de representante legal de la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA** con NIT N° **800.140.887-8** en su calidad de propietarios del predio localizado en la **CARRERA 39A # 41-65/91/95/99** en el **BARRIO CABECERA DEL LLANO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0320-0004/0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-34948/31507** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área aproximada de **1.230,50 m²**, han solicitado **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE**, 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 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.
4. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
5. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
6. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
7. Que 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.
8. 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: **a.** Cumplir con la norma Sismo resistente; **b.** 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; **c.** Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto; **d.** 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; **e.** No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción; **f.** 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, **g.** Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19) e, **h.** Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL



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

RESOLUCION N° 22-0081
09 DE FEBRERO DE 2022

TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19. i. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.

9. 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.
10. 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.

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE**, para destinación **VIVIENDA**, en el predio localizado en **CARRERA 39A # 41-65/91/95/99** en el **BARRIO CABECERA DEL LLANO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0320-0004/0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-34948/31507** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a **JUAN CARLOS SALCEDO VEGA**, como representante legal de la **CONSTRUCTORA JK SALCEDO S.A.S**, actuando como **FIDEICOMITENTE** del **PROYECTO K42**, autorizado por el señor **JUAN CARLOS PERTUZ BUITRAGO** en calidad de representante legal de la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA** en su calidad de propietarios, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúen 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: **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE** de una edificación de uso residencial, que se aprueba con base en la Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva – Demolición N. 68001-2-14-0083 expedida el 21 de noviembre de 2015 siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, Prorrogada por primera vez con la Primera prorrogación de licencia N. 68001-2-17-0515 expedida el 7 de noviembre de 2017 siendo curador el Arq. Roger Alexander Forero Hidalgo, prorrogada nuevamente mediante la Segunda prorrogación de licencia N. 68001-2-18-0532 expedida el 12 de octubre de 2018 siendo curador el Arq. Roger Alexander Forero Hidalgo, ampliando el término a través de la revalidación de licencia N. 68001-2-19-0617 expedida el 25 de octubre de 2019 siendo curadora urbana la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, y por último prorrogada teniendo en cuenta el Decreto 691 de 2020 en la cual se da una prorrogación automática con N. 21-0703 CE expedida el 30 de septiembre de 2021 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, las anteriormente mencionadas expedidas por la Curaduría Urbana N.2 de Bucaramanga, en un predio de **Área aproximada de 1.230,50 m²**. Se modifica la distribución espacial de todos los pisos y su estructura estas modificaciones no influyeron en el índice de construcción ni aumentan unidades de vivienda para un **Área Total modificada de 15.697,79 m²**. El proyecto se aprueba para sesenta y dos (62) unidades de vivienda en veinticinco (25) pisos y uno (1) sótano con un total de cienoventa y siete (107) cupos de parqueo. Se trata de una edificación de 25 Pisos (VEINTICINCO) más 1 (UN) sótano, localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema Dual de muros y pórticos de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa es maciza de 12, 15, y 20cm de espesor con vigas descolgadas. La cimentación consiste en una losa aligerada de espesor 1.00m con vigas de 1.80 de altura. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente y supervisión técnica según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto requiere de instrumentación sísmica de acuerdo con A.11.2.1 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10 literal c deben disponerse tres instrumentos. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para los muros y columnas desde la cimentación hasta el nivel 41.50m concreto con $f'c=42MPa$; desde el nivel 41.50m hasta el nivel 63.10m concreto con $f'c=35MPa$; desde el nivel 63.10m hasta cubierta concreto con $f'c=28MPa$. Las placas de la torre es decir entre ejes 4-9, desde la cimentación hasta el nivel 41.50m se construirán con concretos de 35MPa, el resto de placas del proyecto incluida zonas de parqueaderos se con concretos de 28 MPa. Las escaleras y muros de contención con concretos de 28MPa. El acero de refuerzo $Fy=420MPa$ para todo el proyecto.

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. 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; **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 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



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

RESOLUCION N° 22-0081
09 DE FEBRERO DE 2022

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 **JUAN CARLOS SALCEDO VEGA**, con matrícula profesional **68700-70546**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos e igualmente reconocerlo como responsable legalmente de la obra. **b.** Al Ingeniero **RODOLFO JAVIER TIRADO GUTIERREZ**, con matrícula profesional **68202-133400** como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos así mismo de los diseños no estructurales. **c.** Al Ingeniero **JAIME SUAREZ DIAZ**, con matrícula profesional **25000-15439** como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6°. La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación, entendiéndose así que la licencia tenía una vigencia máxima hasta el **24 de julio de 2022**.

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 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°. 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 10°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el **nueve (09) de febrero de 2022**


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano de Bucaramanga

DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez

MB