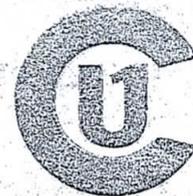


**CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR**



El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1469 de 2010, el Decreto 078 del 11 de junio de 2008 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga" y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

**CURADURÍA URBANA 1 DE BUCARAMANGA**

**CONCEPTO DE NORMAS URBANISTICAS No NUR0021-12**

**NUMERO PREDIAL:** 01-01-0131-0001/0028/0029-000  
**SOLICITANTE:** JHÓN A. WILCHES P.  
**DIRECCION:** Carrera 14 No 30-10/18 Calle 30 No 14-08/10/24  
**TIPO DE EDIFICACION ACTUAL:** 2 pisos C. Material  
**CONSTRUCCIONES VECINAS:** 2 piso C. Material, 5 piso C. Material  
**BARRIO O URBANIZACION:** Centro  
**ESTRATO:** 2

	CONSTRUIDOS	PISOS	ANTEJARDIN	VOLADIZOS	OBSERVACIONES
<b>COSTADO Oriente</b>	Si	5	--	1,00	C. Material
<b>COSTADO Sur</b>	Si	2	--	1,00	C. Material

**TRATAMIENTO:** Renovación Urbana - Actividad Multiple T1  
**PREDIO:** Interno -

**DELINEACION Y VOLUMETRIA**

	FRENTE	FONDO	ANCHO VIA	CALZADA	Z. VERDE	ANDEN	ANTEJAR.	VOLADIZO
<b>Carrera 14</b>	(*)	(*)	12,00	8,00	--	2,00	--	1,00
<b>Calle 30</b>	(*)	(*)	12,00	8,00	--	2,00	--	1,00

**ALTURA:** Resultante de la aplicación de los índices de ocupación y construcción y los aislamientos  
**AISLAMIENTO POSTERIOR:** 1 a 3 pisos= 3.50 mts; 1 a 5 pisos= 5.00 mts; mayor a 5 pisos= 1/3 de la altura

**INDICE DE OCUPACION NETO:** 0,85 del área del predio  
**INDICE DE CONSTRUCCION NETO:** 2,7 a 7,0 del área del predio

RETROCESOS	Norte	Sur	Oriente	Occidente
	Carrera 14= 1,94 mts	Carrera 14= 1,94 mts	Calle 30= 1,45 mts	Calle 30= 1,75 mts

**INFORMACION ESTUDIO DE MICROZONIFICACION (1)**

**TIPO DE SUELO:** 3A - Limos Rojos del Abanico Aluvial de Bucaramanga

(1) Zonificación sismogeotécnica indicativa del Area Metropolitana de Bucaramanga, Ingeominas, Junio 2001. Ver copia anexa

**OBSERVACIONES**

- No endurecer las zonas verdes. Dejar el ancho de vías mínimo exigido en la Norma Urbanística.
- El proyecto debe evitar las barreras arquitectónicas de carácter urbano dando cumplimiento a la Ley 361 de 1997.
- Usos principales: Comercio local, Comercio zonal grupos 1 y 2, Comercio oficinas grupos 1 y 2, Comercio hospedaje, Comercio Recreativo, Equipamiento local, Equipamiento zonal. Usos complementarios: Residencia tradicional y de interés social. Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico. Para usos ver copia anexa.
- CUPOS DE PARQUEO: Debe disponer al interior del paramento de 1 cupo de parqueo por cada 7 viviendas para residentes y 1cupo por cada 12 viviendas para visitantes.
- Comercio local = 1:180 m<sup>2</sup>. Comercio zonal grupo 1= 1: 160 m<sup>2</sup>. Comercio zonal grupo 2= 1:120 m<sup>2</sup>. Oficinas grupo 1=1:160 m<sup>2</sup>. Oficinas grupo 2=1:180 m<sup>2</sup>. Comercio de hospedaje= 1:160 m<sup>2</sup>. Comercio recreativo= 1:160 m<sup>2</sup>. Equipamiento local y zonal= 1:300m<sup>2</sup>. Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico= 1:120 m<sup>2</sup>.
- El perfil vial de la Carrera 14 y Calle 30 está soportado en el Oficio G.D.T. 0076 del 23 de enero de 2013 emitido por la Secretaria de Planeación Municipal.
- Sobre la carrera 14 debe retroceder y ceder 1.94 metros, mínimo exigido, quedando el paramento de construcción 6.00 metros del eje de la vía que es el centro de la actual calzada.
- Sobre la calle 30 debe retroceder y ceder 1.45 metros al Oriente y 1.75 metros al Occidente mínimo exigido, quedando el paramento de construcción a 6.00 metros del eje de la vía que es el centro de la actual calzada
- El predio está ubicado en una zona de tratamiento de "Renovación Urbana". No se debe subdividir.
- (\*) Para proyectar debe tomar como referencia las medidas del predio registradas en el folio de matrícula inmobiliaria.
- En la ejecución del proyecto se observaran los lineamientos establecidos en el Derecho 0067 de mayo 9 de 2008, relacionado con la adopción del "Manual para el diseño y construcción del espacio público en Bucaramanga".
- Las construcciones nuevas deben dar cumplimiento a la Norma Sismo Resistente NSR-10 (Ley 926 de 2010), en lo referente a separación

**FECHA EXPEDICION:** 5 de marzo de 2013

**VIGENTE HASTA:** 5 de marzo de 2014

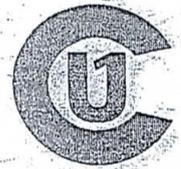
\*\* Observaciones y Algunas normas de interés general al respaldo \*\*

Se expide en Bucaramanga, el 5 de marzo de 2013.

**ARQ. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR**  
**CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA**

# CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

## Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



CURADURÍA URBANA  
DE BUCARAMANGA

entre estructuras adyacentes, por consideraciones sísmicas dadas en el Artículo A.6.5 del Capítulo A.6 de dicha norma y a los Capítulos J y K de protección contra incendios en edificaciones.

- Legalmente se puede modificar este concepto, por una Ley de Orden Nacional o un Acuerdo Municipal que modifique el P.O.T.

### NORMAS DE INTERES GENERAL – P.O.T.

1. Toda edificación multifamiliar o de carácter público, privado o mixto que desarrollen comercio, servicios y vivienda que exceda de cinco (5) pisos deberá ser dotado del servicio de ascensor.
2. En toda edificación que debido a su magnitud se exija ascensor o sea necesario instalar motobomba para el suministro de agua potable, deberá existir un servicio eléctrico de emergencia, el cual permitirá mantener energía eléctrica en vestíbulos principales públicos, ascensores, motobombas y escaleras. Requerimientos de instalación de plantas eléctricas.
3. En los sectores residenciales en los cuales se destine el primer piso exclusivamente para estacionamiento, este piso no se contabilizará como área construida para el cálculo de los índices.
4. Todos los predios dentro de los sectores objeto de esta reglamentación deberán dotar de arborización al frente del predio en proporción de un árbol por cada cinco (5) metros de frente del predio. En las diferentes áreas de Actividad, los árboles se localizarán de tal manera que no creen interferencia con el tráfico peatonal, deberán plantearse de una altura mínima de 1.50 metros y siguiendo las especificaciones establecidas por la autoridad ambiental. Sobre las vías primarias y secundarias la arborización se localizará según lo determinen las normas específicas correspondientes a cada una. En las áreas de Actividad Múltiple, Comerciales y Dotacionales las zonas verdes serán tratadas como zona dura arborizada.
5. En predio esquinero, la rampa de acceso al sótano o semisótano deberá localizarse sobre la vía secundaria y al fondo del predio con respecto a la vía principal.
6. En ningún caso se permitirá la utilización de la zona de aislamiento anterior como rampa de acceso, pudiendo ésta tener un ancho máximo equivalente a un tercio (1/3) del frente total del predio con un ancho mínimo de tres metros con cincuenta (3.50 Metros). El desarrollo de la rampa deberá iniciar al interior del paramento de construcción y su pendiente no podrá sobrepasar del 18%. Artículo 547 del P.O.T.
7. Dentro de la volumetría permitida se contabilizarán todos y cada uno de los pisos del proyecto a excepción de tanques de agua y punto fijo. Para los proyectos que desarrollen sus parqueaderos al nivel de primer piso, este no se contará para la altura ni como área construida.
8. En los predios con topografía inclinada la altura máxima permitida según el tratamiento correspondiente, se tomará en el punto medio del nivel natural del terreno.
9. Todos los predios deberán cumplir con los aislamientos exigidos según el tratamiento correspondiente. Cuando los lados del proyecto no sean paralelos a los bordes del predio, o cuando sean paralelos, pero con diferentes distancias, se podrán permitir los aislamientos por promedio ponderado, siempre y cuando: El punto mínimo de aislamientos sea de dos metros con cincuenta (2.50 Metros), sin servidumbre de vista para el lateral y cuatro metros (4.00 Metros) para el posterior; El aislamiento entre frentes de edificaciones de un mismo conjunto deberá ser de cinco metros (5.00 m) como mínimo, medidos a partir del voladizo; El área de aislamiento que está siendo ocupada por la construcción se compense con las áreas donde se esté dejando un aislamiento mayor del exigido, de tal forma que el área total resultante de la ampliación de los aislamientos por promedio sea igual a la resultante de la aplicación regular de la norma. En los predios esquineros el aislamiento posterior será resultante de la prolongación de los aislamientos de los predios vecinos. En el momento de la presentación de un proyecto específico para desarrollar en el predio se debe ajustar en un todo a los aislamientos establecidos en las Normas de control de Erosión de la Autoridad Ambiental. En todas las coronas de los taludes debe construirse zanjas de coronación revestidas, totalmente impermeabilizadas, capaces de recoger y entregar las aguas lluvias correspondientes al aguacero máximo en una hora para una recurrencia de mínimo 20 años. Se recomienda la utilización del método Racional, debido a que este tiene un factor de seguridad mayor que otros métodos. Dichas zanjas no deben construirse muy cerca del borde de la corona del talud para evitar su derrumbamiento. Se deben construir zanjas intermedias en los taludes, mínimo cada cinco metros de diferencia de altura.
10. El Área residencial Mínima es aquella área mínima permitida, según el número de alcobas, siendo ésta área de (19.00 M<sup>2</sup>) por cada alcoba. De acuerdo a lo anterior, las áreas residenciales mínimas permisibles serán las siguientes: Vivienda de una (1) alcoba - 19.00 m<sup>2</sup>, Vivienda de dos (2) alcobas- 38.00 m<sup>2</sup>, Vivienda de tres (3) alcobas- 57.00 m<sup>2</sup>. Dentro de estas áreas mínimas se incluyen todas y cada una de las alcobas del proyecto. Estas áreas mínimas permisibles no incluyen áreas comunes de dos o más viviendas como son los puntos fijos y las circulaciones comunales.
11. Todas las edificaciones que generen culatas deberán tratarlas como fachas cerradas, con materiales de acabado que no requieran mantenimiento.
12. Todas las edificaciones de esquina deberán adecuar sus paramentos de construcción de modo que se mantengan libres las áreas determinadas por los radios mínimos de curvatura exterior o interior de los andenes, según tipo de vías que conformen la intersección. En estas edificaciones el acceso a parqueaderos se deberá plantear al fondo de la vía de menor tráfico.
13. En los Planes Parciales, las Normas Externas referentes al dimensionamiento, tratamiento y uso del espacio privado de primer piso, colindante con el espacio de uso público, deberán cumplirse en su totalidad desde la primera etapa de desarrollo en los casos en que se permitan desarrollos por etapas.
14. Todos los predios deberán cumplir con la cuota mínima de estacionamiento para usuarios residentes y para visitantes según el uso y el tipo de tratamiento. Los estacionamientos para usuarios residentes y/o visitantes deberán localizarse en el interior del paramento de construcción del predio, pudiendo ser cubiertos y/o descubiertos.
15. Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas: Ancho: Dos metros con cincuenta (2.50 M); Largo: Cinco metros (5.00M). Cuando por razones de dimensiones del predio, o por determinantes estructurales, no sea posible cumplir con el total de cupos con dimensiones mínimas, se permitirá un máximo de un cuarenta por ciento (40%) del número total del parqueo requerido con dimensiones de 4.00 metros de largo por 2.20 Metros de ancho.
16. En todos los sectores objeto de esta reglamentación se permitirán sótanos, con uso exclusivo de estacionamientos y/o instalaciones necesarias como subestaciones eléctricas, tanques y bombas hidroneumáticas.
17. En ningún caso se permitirán sótanos o semisótanos en el área correspondiente a antejardín y/o cualquier otro tipo de aislamiento anterior.
18. Los patios que se requieran al interior del predio para luz y ventilación de alcobas, tendrán como lado menor un cuarto (1/4) de la altura de la edificación con un mínimo de 3.50 metros sin servidumbre de vista y 5.00 metros cuando exista servidumbre de vista. En los patios por los cuales se ventilen e iluminen únicamente baños y/o cocinas, el lado mínimo podrá ser de 3.00 metros.
19. No se podrá canjear los cupos de parqueo por dinero, el proyecto debe cumplir con la totalidad de cupos de parqueos al interior del Predio o plantear la solución de acuerdo a lo establecido en el artículo 569 del Acuerdo 034 de 2000.
20. La altura mínima de los sardineles deberá ser de quince centímetros (15 cm.), la altura del sardinel se igualará a la de la calzada para los accesos vehiculares a los predios o construcciones y en las esquinas para permitir accesibilidad a los discapacitados. La pendiente del sardinel será igual a la pendiente de la calzada. Se hará en concreto o material cerámico. El cambio de nivel entre la calzada y el andén o la zona verde vial se debe realizar al exterior de la calzada.
21. La pendiente longitudinal del andén debe ser igual a la de la calzada y deberá tener una pendiente transversal hacia la calzada en el rango entre el 1 y el 5%. La superficie de los andenes debe ser continua, no se permiten gradas o resaltos.
22. Los proyectos mayores de 3 pisos y/o con área mayor de 2000 metros y/o de más de cinco unidades deben presentar estudios de suelos. Título H.1.1.2. del Decreto 033 de 1998.
23. Tener en cuenta los aislamientos de redes de energía eléctrica de alta, media y baja tensión, que afecten el predio, de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), establecido en la Resolución No. 181294 del 6 de agosto de 2008 del Ministerio de Minas y Energía.



**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0393 de 2021**

Por la cual se concede **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE-AMPLIACION**

**048-21**

**El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga,**

Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo,

en uso de sus facultades legales otorgadas por la resolución 0284 del 3 de octubre de 2017,  
y en especial las conferidas por:

Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016,  
el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016,

el Decreto 1203 de 2017, la norma sismo resistente NSR-10, el Acuerdo 011 de 2014

"Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que los señores, **EDGAR JAIMES NOSSA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.288.654 y **MARTÍN EMILO JAIMES NOSSA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.249.070, en su calidad de propietarios del predio localizado en la **CARRERA 14 N° 30-29/05 CALLE 30 N° 14-08/10/24 BARRIO CENTRO** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010101310028000/ 010101310029000/ 010101310001000**, matrícula inmobiliaria **300-46820 / 300-47658 / 300-48935** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 1393,08 metros<sup>2</sup> y cuyos linderos son los consignados en las escrituras No. 3374/2012, 278/2013, 253/2013 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, han solicitado **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE-AMPLIACION** para uso de **COMERCIO Y SERVICIO**.
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 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



***RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0393 de 2021***

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 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.
5. Que 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, 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.
6. Que el proyecto objeto de solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente por la división técnica de este despacho 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.
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. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo al proyecto arquitectónico aprobado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas y/o legales:
  - El titular de la Licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente licencia y responderá por los perjuicios y daños causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
  - El constructor se responsabiliza de que la obra se ejecute de acuerdo con los planos aprobados, cumplir con el paramento oficial, seguirse por los anchos de vías exigidos en el concepto de norma urbanística y conservar el aislamiento posterior totalmente



**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0393 de 2021**

libre, para poder ser recibida a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.

- El proyecto debe dar cumplimiento a lo establecido en el "Manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga".
- El proyecto estructural cumple con lo establecido en la Norma NSR-10.
- Se debe construir estrictamente lo aprobado en el presente acto administrativo.
- Esta aprobación no implica ningún tipo de intervención sobre espacio público.
- 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 muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.
- En el proyecto los muros en la medianía que funcionan como culatas hacia los inmuebles vecinos, deben ser tratados como fachadas cerradas, con materiales de acabado que no requieran mantenimiento.
- Los contadores de luz y gas deben ser instalados dentro del muro de paramento de construcción (fachada del primer piso)
- Tener en cuenta los aislamientos de redes de energía eléctrica de alta, media y baja tensión, que afecten el predio, de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- 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 reglamente la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- El propietario y/o titular de la licencia debe de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. Se debe informar oportunamente a esta Curaduría el momento de inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

**9.** Que una vez quede en firme esta resolución, el propietario deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se deriven de ella, y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras. El incumplimiento de las mismas, la ocupación del espacio público con cualquier tipo de material, la no permanencia de la Licencia de Construcción, de los planos arquitectónicos y estructurales en la obra y el no cumplimiento al horario reglamentado, implicará la aplicación de sanciones por parte de la autoridad competente.

**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, la Ley 810 de 2003 y Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.



**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0393 de 2021**

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano 1 de Bucaramanga,

**RESUELVE:**

**Artículo 1º:** Conceder **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE-AMPLIACION** para uso de **Comercio y Servicio** a los señores **EDGAR JAIMES NOSSA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.288.654 y **MARTÍN EMILO JAIMES NOSSA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.249.070, en su calidad de propietarios del predio localizado en la **CARRERA 14 N° 30-29/05 CALLE 30 N° 14-08/10/24 BARRIO CENTRO** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010101310028000/ 010101310029000/ 010101310001000**, matrícula inmobiliaria **300-46820 / 300-47658 / 300-48935** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que de acuerdo con la Norma Urbanística NUR0021-12, que hace parte integrante de la presente resolución, efectúen las obras en concordancia con los planos y documentos técnicos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en la ciudad de Bucaramanga.

**Parágrafo 1º:** Las obras autorizadas por la presente resolución son:

Modificación de licencia vigente de construcción de tres pisos y terraza desarrollado en un área de lote de 1393,08 m<sup>2</sup>, de los cuales 118.52 m<sup>2</sup>, son una afectación para andén espacio público de la vía de acceso, quedando con un área neta de 1274,56 m<sup>2</sup>, consistente en modificaciones internas en el diseño arquitectónico y cambio en la tipología de 8 locales del primer piso, convirtiéndolos en locales de dos niveles, por lo que se eliminan locales en el tercer piso; modificación de la cubierta liviana de parte del segundo piso por placa, sin acceso; se amplía área de baños en la terraza. Se conserva el uso y la volumetría aprobada, quedando la edificación distribuida de la siguiente manera:

**Sótano 2**, 35 cupos de parqueo, uno de ellos para carga y descargue, 4 cupos de parqueo de motos, dos escaleras protegidas, cuarto, un ascensor, cuarto de basuras y reciclaje, tanque de reserva, tanques y equipos de bombeo y rampa de acceso a sótano 1. **Sótano 1**, 30 cupos de parqueo, 14 cupos de parqueo de motos, dos escaleras, un ascensor, cuarto, cuarto de basuras, subestación, planta emergencia, tableros, comunicaciones y rampa de acceso a primer piso. **Primer piso**, acceso al área comercial por Calle 30, con sus áreas de circulación, portería con baño, baño para discapacitados, dos escaleras, un ascensor, primer nivel del local 101, local 102, primer nivel del local 103, primer nivel del local 104, primer nivel del local 105, primer nivel del local 106, primer nivel del local 107, primer nivel del local 108, primer nivel del local 109, local 110, local 111, local 112, local 113, local 114, local 115, local 116, local 117, local 118, local 119, local 120, local 121, local 122, local 123, local 124; acceso por Carrera 14 y rampa de acceso al sótano 1. **Segundo piso**, circulación, baño para discapacitados, dos escaleras, un ascensor, segundo nivel del local 102, segundo nivel del



**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0393 de 2021**

local 103, segundo nivel del local 104, segundo nivel del local 105, segundo nivel del local 106, segundo nivel del local 107, segundo nivel del local 108, segundo nivel del local 109, local 201, local 202, local 203, local 204, local 205, local 206, local 207, local 208, local 209, local 210, local 211, local 212, local 213, local 214, local 215, local 216, local 217, local 218 y local 219. **Tercer piso**, circulación, baño para discapacitados, dos escaleras, un ascensor, local 301, local 302, local 303, local 304, local 305, local 306, local 307, local 308, local 309, local 310, local 311, local 312, local 313. Terraza, con acceso por las dos escaleras protegidas, consta de dos baterías de baño y terraza libre.

El proyecto consta en total de 65 cupos de parqueo de vehículos, parqueo de carga y descargue, 18 cupos de parqueo de motocicleta, 56 locales, áreas comunes, de servicios y complementarias; con un área total construida de 5.610,34 m<sup>2</sup>.

Teniendo en cuenta que disminuyen áreas construidas y el area total construida es menor que la anterior aprobada, no se referencia el area ampliada de terraza.

Área Modificada de comercio: 1.700,42 m<sup>2</sup>

El acto administrativo no quedará debidamente ejecutoriado, hasta tanto no se efectúe la cancelación de expensas, impuestos y derechos correspondientes. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia.

**Parágrafo 2º:** Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo y los estudios geotécnicos y de suelos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 1 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

**Artículo 2º:** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados, 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 Jaime Humberto Arcila Posada, con matricula profesional 05700-31726, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Jaime Ortiz Rueda, con matricula profesional 54202-01664, como responsable legalmente de los diseños estructurales, las memorias de cálculo y de información contenidas en ellos.
- c. A la Ingeniera Evangelina Vargas Diaz, con matricula profesional 68202-162341, como responsable legalmente de la obra.

**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, modificado por el artículo 15 del Decreto 1203 de 2017:



***RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0393 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. 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)
- 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.



**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0393 de 2021**

**Artículo 4º:** 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 5º:** 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 6º:** La modificación de licencia vigente no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

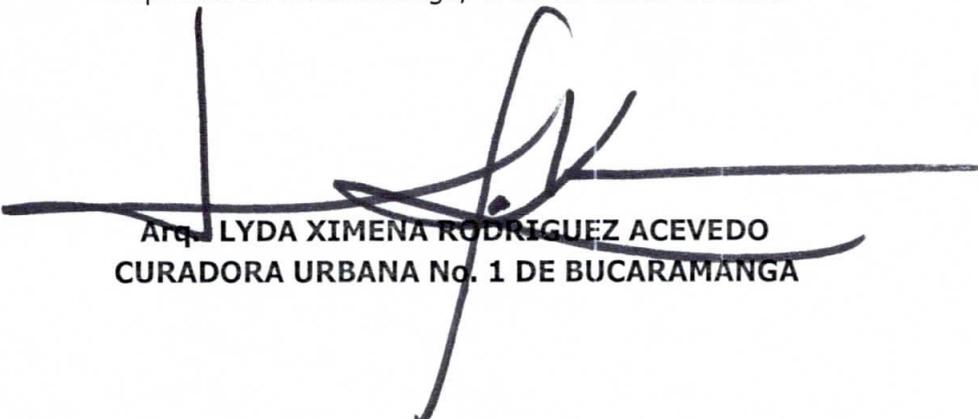
**Artículo 7º:** Ordenar la publicación de la parte resolutive del presente acto administrativo que resuelve la solicitud de licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio y/o en la página web corporativa de la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga [www.curaduria1bucaramanga.com](http://www.curaduria1bucaramanga.com) por cuenta del interesado, con el objeto de darse a conocer a terceros que no hayan intervenido en la actuación.

**Artículo 8º:** 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 9º:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Notifíquese y cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 16 de marzo de 2021

  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**  
**CURADORA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**

Handwritten scribbles or faint markings at the bottom of the page.



**CURADURÍA  
URBANA No. 1**

ARQ. LYDA XIMENA RODRÍGUEZ ACEVEDO

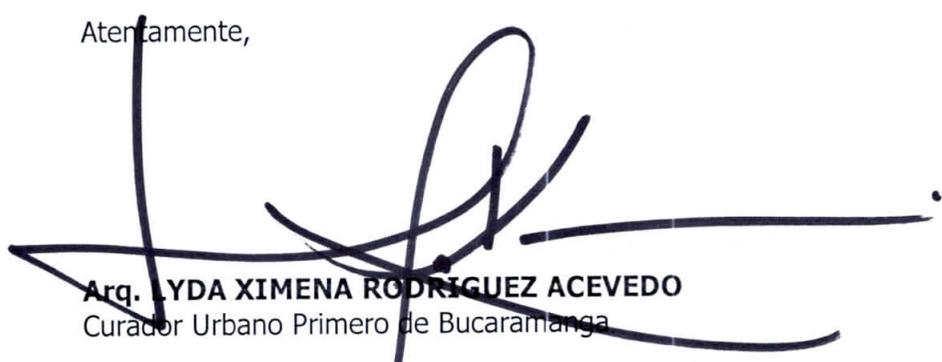
### **CERTIFICACIÓN DE EJECUTORIA**

El Curador Urbano Primero de Bucaramanga, Arquitecta **LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**, certifica que el día **16 de marzo de 2021** se expidió la Resolución No. **68001-1-19-0393** por la cual se resuelve expedir una **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE-AMPLIACION** a los señores **EDGAR JAIMES NOSSA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.288.654 y **MARTÍN EMILIO JAIMES NOSSA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.249.070, en su calidad de **PROPIETARIOS** del predio ubicado en la **CARRERA 14 N° 30-29/05 CALLE 30 N° 14-08/10/24 BARRIO CENTRO**, del Municipio de Bucaramanga identificado catastralmente con el número predial **010101310028000/ 010101310029000/ 010101310001000** con Matrícula Inmobiliaria **300-46820 / 300-47658 / 300-48935** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Concluidos los términos de ley y al no haberse interpuesto ningún recurso al Acto Administrativo **Resolución No. 68001-1-19-0393 del 16 de marzo de 2021**, queda debidamente **EJECUTORIADA**.

Se expide en la ciudad de Bucaramanga, a solicitud del interesado, a los ocho (08) días del mes de Abril de 2021.

Atentamente,



**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**  
Curador Urbano Primero de Bucaramanga



# CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

## Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA 1  
DE BUCARAMANGA

El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga, Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, en uso de sus facultades legales otorgadas por la resolución No. 0284 de 2017, y en especial las conferidas por: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, la norma sismo resistente NSR-10, el Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", expidió la Resolución **68001-1-19-0393 del 16 de marzo de 2021, la cual quedó legalmente ejecutoriada**, donde se concede:

### MODIFICACION DE LICENCIA-AMPLIACION N° 68001-1-19-0393

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

**PREDIO N°:** 010101310028000/ 010101310029000/ 010101310001000  
**MATRICULA INMOBILIARIA:** 300-46820 / 300-47658 / 300-48935  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** CARRERA 14 N° 30-29/05 CALLE 30 N° 14-08/10/24 BARRIO CENTRO  
**PROPIETARIO(S):** EDGAR JAIMES NOSSA - MARTÍN EMILIO JAIMES NOSSA  
**CEDULA:** 91.288.654 - 91.249.070  
**ÁREA DEL PREDIO:** 1393,08 Metros<sup>2</sup>  
**ESCRITURA N°:** 3374/2012 278/2013 253/2013 Notaría Tercera de Bucaramanga

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 1700,42 Metros<sup>2</sup>  
**DESTINACIÓN:** Comercio y Servicio  
**USO DEL SUELO:** Actividad Múltiple Tipo 1  
**TRATAMIENTO:** Renovación Urbana  
**NORMA URBANÍSTICA:** NUR0021-12

#### 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Modificación de licencia vigente de construcción de tres pisos y terraza desarrollado en un área de lote de 1393,08 m<sup>2</sup>, de los cuales 118,52 m<sup>2</sup>, son una afectación para andén espacio público de la vía de acceso, quedando con un área neta de 1274,56 m<sup>2</sup>, consistente en modificaciones internas en el diseño arquitectónico y cambio en la tipología de 8 locales del primer piso, convirtiéndolos en locales de dos niveles, por lo que se eliminan locales en el tercer piso; modificación de la cubierta liviana de parte del segundo piso por placa, sin acceso; se amplía área de baños en la terraza. Se conserva el uso y la volumetría aprobada, quedando la edificación distribuida de la siguiente manera:

**Sótano 2**, 35 cupos de parqueo, uno de ellos para carga y descargue, 4 cupos de parqueo de motos, dos escaleras protegidas, cuarto, un ascensor, cuarto de basuras y reciclaje, tanque de reserva, tanques y equipos de bombeo y rampa de acceso a sótano 1. **Sótano 1**, 30 cupos de parqueo, 14 cupos de parqueo de motos, dos escaleras, un ascensor, cuarto de basuras, subestación, planta emergencia, tableros, comunicaciones y rampa de acceso a primer piso. **Primer piso**, acceso al área comercial por Calle 30, con sus áreas de circulación, portería con baño, baño para discapacitados, dos escaleras, un ascensor, primer nivel del local 101, local 102, primer nivel del local 103, primer nivel del local 104, primer nivel del local 105, primer nivel del local 106, primer nivel del local 107, primer nivel del local 108, primer nivel del local 109, local 110, local 111, local 112, local 113, local 114, local 115, local 116, local 117, local 118, local 119, local 120, local 121, local 122, local 123, local 124; acceso por Carrera 14 y rampa de acceso al sótano 1. **Segundo piso**, circulación, baño para discapacitados, dos escaleras, un ascensor, segundo nivel del local 102, segundo nivel del local 103, segundo nivel del local 104, segundo nivel del local 105, segundo nivel del local 106, segundo nivel del local 107, segundo nivel del local 108, segundo nivel del local 109, local 201, local 202, local 203, local 204, local 205, local 206, local 207, local 208, local 209, local 210, local 211, local 212, local 213, local 214, local 215, local 216, local 217, local 218 y local 219. **Tercer piso**, circulación, baño para discapacitados, dos escaleras, un ascensor, local 301, local 302, local 303, local 304, local 305, local 306, local 307, local 308, local 309, local 310, local 311, local 312, local 313. Terraza, con acceso por las dos escaleras protegidas, consta de dos baterías de baño y terraza libre.

El proyecto consta en total de 65 cupos de parqueo de vehículos, parqueo de carga y descargue, 18 cupos de parqueo de motocicleta, 56 locales, áreas comunes, de servicios y complementarias; con un área total construida de 5.610,34 m<sup>2</sup>.

**CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**



Teniendo en cuenta que disminuyen áreas construidas y el area total construida es menor que la anterior aprobada, no se referencia el area ampliada de terraza.  
Área Modificada de comercio: 1.700,42 m<sup>2</sup>

**4. NOTAS TÉCNICAS Y/O LEGALES**

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-1-19-0393 del 16 de marzo de 2021 que concede la licencia. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

**5. RESPONSABLES TÉCNICOS**

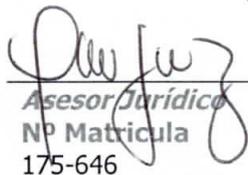
<b>ARQUITECTO:</b>	Jaime Humberto Arcila Posada	<b>MATRÍCULA:</b>	05700-31726
<b>INGENIERO:</b>	Jaime Ortiz Rueda	<b>MATRÍCULA:</b>	54202-01664
<b>RESPONSABLE DE OBRA:</b>	Evangelina Vargas Diaz	<b>MATRÍCULA:</b>	68202-162341

**6. PERIODO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN**

**DESDE:** 8 de abril de 2021 **HASTA:** 20 de Mayo de 2022

Se expide en Bucaramanga, el 8 de abril de 2021.

**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**  
**CURADORA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**

  
**Asesor Jurídico**  
Nº Matricula  
175-646

  
**Revisor Arquitectónico**  
Nº Matricula  
68700-64864

  
**Revisor Estructural**  
Nº Matricula  
68202-51607



**CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015**

1. 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. (Art. 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077/2015).
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 5º 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. 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)
  - 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
  - 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 modificación de licencia vigente no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.
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.

**"Señor Propietario o Constructor, RECUERDE que cualquier modificación de la obra respecto a lo aprobado en esta Licencia, PREVIAMENTE debe ser consultado, para analizar su viabilidad de acuerdo con la Norma de Urbanismo respectiva, y así proceder a su aprobación".**

