



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, expidió la resolución No. **68001-2-13-0745** del **04 de mayo de 2020**, Resolución aclaratoria 20-0066 del 01 de junio del 2020

y una vez ejecutoriada administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: **OBRA NUEVA** N° **68001-2-13-0745**

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRIVILEGE-FIDUBOGOTA S.A.
NÚMERO PREDIAL:	01-02-0046/0002/0034/0036/0035-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-308006 / 300-308007 / 300-308008 / 300-308009
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CARRERA 41 # 42 - 39
BARRIO:	CABECERA DEL LLANO
ÁREA DEL PREDIO:	1.416.00 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	23.823.94 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	23.823.94m ²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Seis(6) Sotanos, Treinta y Dos (32) pisos y terraza		
NORMA URBANÍSTICA:	12-143NU		
ÁREA DE ACTIVIDAD:	Residencial Tipo 1		
USO PREDIAL:	Vivienda		ESTRATO: Seis (6)
TRATAMIENTO:	Actualización Tipo 1		
I.O.: 0,56	I.C.: 3.0 - 7.0	VIS: No VIS	BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS:	Ciento ocho (108) Unidades de Vivienda.		
PARQUEADEROS:	Doscientos Cuarenta y tres (243) cupos de parqueaderos.		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA USO DE VIVIENDA, Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes: sobre una construcción nueva de Ciento Ocho (108) Unidades de Vivienda, desarrollados en Seis (6) sótanos y Treinta y Tres (33) pisos con un Área de lote de 1.416m², distribuidos de la siguiente manera : Sótano 6: Zona Parqueo (N-18.75/-17.00) Área Total Construida 818.75m², sótano 5: Zona Parqueo (N-15.25/-13.50) Área Total Construida de 944.99m², Sótano 4: Zona Parqueo (N-12.00/-10.50) Área total Construida: 944.99m², Sótano 3: Zona Parqueo (N-9.00/-7.50) Área total Construida: 944.99m², Sótano 2: Zona Parqueo (N-6.00/-4.50) Área total Construida: 944.99m², Sótano 1: Zona Parqueo (N-3.00/-1.50) Área total Construida: 944.99m², Piso 1: Zona Parqueo/Lobby/Administración (N 0.00/+1.50) Área total Construida: 805.27m², Piso 2: Zona Parqueo (N+3.00/+4.50) Área total Construida: 795.42m², Piso 3: Zona Parqueo (N+6.00/+7.50) Área total Construida: 332.76m², Piso 4 Apartamentos (N+10.50) al 28 (N+85.80) Área total Construida: 14.059.25m², Piso 29 Apartamentos (N+89.00) Y Piso 30 (N+92.20) Área total Construida: 1.131.90m², Piso 31 Zona social (N+96.90) Área total Construida: 577.33m², Pisos 32 Zona social (N+100.10) Área total Construida: 470.57m², Piso 33 Zona social (N+103.30) Área total Construida: 107.74m². Área Total Construida: 23.823.94m². Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Cumple con el art. 440 Dec. 078/2008, y acuerdo 034 del 2000. Se aprueba teniendo en cuenta el decreto 078 del 2008, POT vigente para la radicación del proyecto. Debe tratar los andenes según lo determinado en el Decreto 067 de 2008. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Resolución aclaratoria 20-0066 del 01 de junio del 2020. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Demolición de la edificación existente y construcción de edificio de vivienda multifamiliar. Cumple con los índices del POT. Aprobado estructuralmente, presenta planos constructivos, memorias de cálculo estructural y estudio de suelos. La Licencia se otorga para la totalidad del predio. Esta licencia no da permiso a otra construcción distinta a la mencionada anteriormente. Conservar paramento actual. Cumple con la norma Sismoresistente

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-13-0745, expedida el 4 de mayo de 2020 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto. Nota: El trámite objeto de esta licencia, se encontraba suspendido de conformidad con lo estipulado en la Resolución No. 20-0050 del 25 de marzo de 2020 expedida por la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, en cumplimiento del Decreto 457 de 2020 y la Circular No. 325 del 24 de marzo de 2020 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, medida que rigió desde el 25 de marzo hasta el 15 de abril de 2020, de conformidad con la Resolución No. 20-0051 del 15 de abril de 2020 igualmente proferida por la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, por medio de la cual se Reanudan los tramites suspendidos, en observancia a lo estipulado en el Decreto 491 de 2020 y la Circular 337 del 13 de abril de 2020 emitida la Superintendencia de Notariado y Registro.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	OSCAR FERNANDO MOGOLLON N.	Matrícula	A68032000-91497574
INGENIERO CALCULISTA:	ABEDULIO CAMARGO BENITEZ	Matrícula	68202-26578 STD
RESPONSABLE OBRA:	FERNANDO VALDERRAMA CORDERO	Matrícula	68202-54334 STD
GEOTECNISTA:	JAIME SUAREZ DIAZ	Matrícula	00000-15439 CND
INGENIERO INDEPENDIENTE:	DARIO GUERRERO MANTILLA	Matrícula	68202-40000 STD

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 01 de junio de 2022

Se expide en Bucaramanga el 02 de Junio de 2020.

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

03/06/2020

RGC

11/11/11



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

RESOLUCION N° 68001-2-13-0745 del 04 de Mayo de 2020

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de
DEMOLICION-OBRA NUEVA:**

68001-2-13-0745

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 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRIVILEGE-FIDUBOGOTA S.A., con Nit. N°. 830055897-7, 9 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la CARRERA 41 # 42 - 39 barrio CABECERA DEL LLANO del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 01-02-0046-0002/0034/0036/0035-000 y folio de matrícula inmobiliaria # 300-308006 / 300-308007 / 300-308008 / 300-308009 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 1416 m², ha(n) solicitado licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICION-OBRA NUEVA, para destinación VIVIENDA.
2. Que mediante fallo de acción de tutela de fecha 6 de febrero de 2019 el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, concedió el amparo a los derechos fundamentales al debido proceso y el acceso a la administración de justicia del señor CARLOS MARIO RUIZ BALLESTEROS, ordenando se proceda a por la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, a reconstruir el expediente radicado No. 68001-2-13-0745, con el fin de comprobar las actuaciones surtidas, así como el estado en que se hallaba el proceso, y se dé continuidad al trámite de estudio, trámite y expedición de la licencia solicitada.
3. Que, atendiendo el fallo de tutela, se procedió por parte de la actual Curadora Urbana Dos de Bucaramanga atender el fallo de tutela, reconstruyéndose el expediente.
4. Que en virtud de lo anterior, se procede mediante auto del 2 de mayo de 2019, a AVOCAR conocimiento del proyecto radicado No. 68001-2-13-0745, y se ordena continuar con el trámite de estudio, trámite y expedición de licencia, ordenándose igualmente realizar la verificación técnica del proyecto para determinar el cumplimiento de las normas urbanísticas y normas sismoresistentes vigentes al momento de la radicación en legal y debida forma del mismo, para lo cual se inicia nuevamente el estudio del trámite, se notificaran los vecinos colindantes, se emitirá acta de observaciones, es decir se surtirá el estudio estipulado en el Decreto 1077 de 2015, que compiló el Decreto 1469 de 2010, norma con la cual se radicó el proyecto.
5. Que la solicitud de licencia 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.
6. Que en virtud de lo ordenado en el fallo de acción de tutela de fecha 6 de febrero de 2019 el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, el estudio del proyecto se realizó conforme a lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, atendiendo la compilación realizada del Decreto 1469 de 2010, por lo cual se procedió a revisar nuevamente, puesto que si bien se encontraba el mismo para expedición de licencia conforme a lo estipulado en el proceso de tutela, el mismo fallo ordenó comprobar el estado de las actuaciones surtidas, siguiendo para ello lo dispuesta en la normatividad vigente, por lo cual se dio la continuidad en el trámite, verificándose el procedimiento conforme al decreto actual de estudio, trámite y expedición de licencias.
7. Que, efectuado el estudio del proyecto, se procedió expedir acta de observaciones y correcciones el 8 de mayo de 2019, para que el titular de la solicitud diera cumplimiento a la misma y realizara las subsanaciones respectivas, para lo cual se concedió un término de 30 días hábiles siguientes a la notificación de la misma.
8. Que mediante auto de fecha 25 de junio de 2019, se amplió el plazo concedido en el acta de observaciones y correcciones por 15 días hábiles más, siguientes a la notificación del auto, por solicitud realizada por el titular el 19 de junio de 2019 con el fin de dar cumplimiento a los requerimientos efectuados.
9. Que mediante auto de fecha 16 de julio de 2019 se estableció que el proyecto presentaba observaciones técnicas, adicionales, al acta de observaciones y correcciones del 8 de mayo de 2019, siendo necesario realizar las correcciones a lugar por el titular de la solicitud, a fin de expedir el acto que apruebe la licencia de conformidad con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 que compila el Decreto 1469 de 2010, por lo cual se otorgaron 30 días hábiles, para que



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

RESOLUCION N° 68001-2-13-0745 del 04 de Mayo de 2020

el solicitante aportara los documentos enunciados en el acta de observaciones que sobre el diseño arquitectónico se expidió.

10. Que mediante auto de fecha 20 de agosto de 2019 se estableció que el proyecto presentaba observaciones técnicas, adicionales, al acta de observaciones y correcciones del 8 de mayo y 16 de julio de 2019, siendo necesario realizar las correcciones a lugar por el titular de la solicitud, a fin de expedir el acto que apruebe la licencia de conformidad con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 que compila el Decreto 1469 de 2010, por lo cual se otorgaron 30 días hábiles, para que el solicitante aportara los documentos enunciados en el acta de observaciones que sobre el diseño arquitectónico se expidió.
11. Que, subsanadas las observaciones arquitectónicas, se procedió mediante auto del 16 de octubre de 2019 a emitir viabilidad del proyecto, por lo que, en concordancia con el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que compiló el Decreto 1469 de 2010, se otorgaron 30 días hábiles, al solicitante para que aportara los documentos enunciados en el artículo 2.2.6.6.8.2 de la norma ibidem.
12. Que, revisado el expediente, se observó que el mismo cumplía con los lineamientos normativos, frente a lo arquitectónico; sin embargo debido a que se hicieron observaciones arquitectónicas adicionales a las inicialmente establecidas en el acta de observaciones, es necesario realizar una revisión estructural nuevamente el proyecto arquitectónico que ha sido viabilizado, con el fin de verificar que no se debe realizar ajuste alguno al diseño estructural presentado, por lo cual atendiendo la complejidad del proyecto, mediante auto del 8 de noviembre de 2019, se procedió ampliar el término para resolver la solicitud de licencia, con el fin de verificar si presente observaciones técnicas, que deban ser puestas en conocimiento al titular de la solicitud, frente al diseño estructural, por la mitad del término esto es 23 días hábiles de conformidad con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 que compila el Decreto 1469 de 2010, artículo 2.2.6.1.2.3.1., y se dejó sin efecto lo ordenado en auto del 16 de octubre de 2019.
13. Que mediante auto de fecha 9 de diciembre de 2019, y luego de la revisión estructural ordenada en auto del 8 de noviembre de 2019, se estableció que el proyecto presentaba observaciones técnicas del diseño estructural y estudio de EDARFRI, adicionales al acta de observaciones y correcciones del 8 de mayo, 16 de julio y 20 de agosto de 2019, siendo necesario realizar las correcciones a lugar por el titular de la solicitud, a fin de expedir el acto que apruebe la licencia de conformidad con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 que compila el Decreto 1469 de 2010, por lo cual se otorgaron 30 días hábiles, para que el solicitante aportara los documentos enunciados en el acta de observaciones que sobre el diseño arquitectónico se expidió.
14. Que mediante auto de fecha 24 de diciembre de 2019 se estableció que el proyecto presentaba observaciones técnicas del diseño estructural y estudio de EDARFRI, que por error involuntario no fueron puestas en conocimiento al titular de la solicitud en el acta de observaciones y correcciones del 8 de mayo, 16 de julio y 20 de agosto y 9 de diciembre de 2019, siendo necesario realizar las correcciones a lugar por el titular de la solicitud, a fin de expedir el acto que apruebe la licencia de conformidad con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 que compila el Decreto 1469 de 2010, por lo cual se otorgaron 30 días hábiles, para que el solicitante aportara los documentos enunciados en el acta de observaciones que sobre el diseño arquitectónico se expidió.
15. Que mediante auto de fecha 29 de enero de 2019, se amplió el plazo concedido en el acta de observaciones y correcciones del 24 de diciembre de 2019, por 15 días hábiles más, siguientes a la notificación del auto, por solicitud realizada por el titular el 23 de enero de 2019, con el fin de dar cumplimiento a los requerimientos efectuados.
16. Que una vez aportado los documentos correspondientes a diseños estructurales y estudio de EDARFRI, por el titular de la solicitud, dentro de la oportunidad procesal dispuesta para ello, se procedió mediante auto de fecha 21 de febrero de 2020, a emitir viabilidad del proyecto, por lo que, en concordancia con el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que compiló el Decreto 1469 de 2010, se otorgaron 30 días hábiles, al solicitante para que aportara los documentos enunciados en el artículo 2.2.6.6.8.2 de la norma ibidem.
17. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales se hicieron parte sin presentar objeciones al trámite los vecinos colindantes señora CLAUDIA TERESA SERRANO, así como el EDIFICIO VALDIVIA Propiedad Horizontal, por intermedio de su representante legal.
18. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
19. 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.



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

RESOLUCION N° 68001-2-13-0745 del 04 de Mayo de 2020

20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia.
24. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.
25. 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.
26. Que los predios del presente estudio, trámite y expedición de licencia, fueron objeto de precisión cartográfica mediante Resolución No. 0524 del 30 de julio de 2013, emitida por la Secretaría de Planeación, de conformidad con el Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación, en el cual se establecieron las condiciones normativas o atributos de estos, los cuales corresponden a los establecidos en el Acuerdo No. 034 de 2000, cuando no se contaba con los estudios de zonificación sísmica adoptadas por el Municipio de Bucaramanga en el Acuerdo 089 de 2004 que compilo los Acuerdos 034 de 2000, 046 de 2003, este igualmente compilado en el Acuerdo 046 de 2007, normas compilas Decreto 078 de 2008.
27. Que, conforme a lo anterior, se emitió el Concepto de Norma Urbana No. 12-0143 del 21 de agosto de 2013 proferida por el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martínez en ejercicio de funciones como Curador Urbano Dos de Bucaramanga, en la cual se establecen los atributos normativos del predio, así como perfiles viales, y retrocesos, acorde con la Resolución No. 0524 del 30 de julio de 2013 y el GDT-1280 del 14 de junio de 2012, actos emitidos por la Secretaría de Planeación
28. Que conforme a lo anterior los atributos normativos aplicables al proyecto, corresponden a los definidos en la Resolución No. 0524 del 30 de julio de 2013, emitida por la Secretaría de Planeación, atendiendo que la radicación en legal y debida forma de este se efectuó en vigencia de esta norma y del Decreto 078 de 2008, sobre las cuales se realizó el estudio objeto de licencia, en cumplimiento del fallo de acción de tutela de fecha 6 de febrero de 2019 el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.



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

RESOLUCION N° 68001-2-13-0745 del 04 de Mayo de 2020

29. Que los procesos objeto de estudio, tramite y expedición de licencias, se encontraban suspendidos de conformidad con lo estipulado en la Resolución No. 20-0050 del 25 de marzo de 2020 medida que rigió desde el 25 de marzo hasta el 15 de abril de 2020, toda vez que fue levantada con la Resolución No. 20-0051 del 15 de abril de 2020 reanudándose los procesos de que trata el Decreto 1077 de 2015, actos estos expedidos por la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, en cumplimiento del Decreto 457 de 2020 Decreto 491 de 2020, y las Circular No. 325 del 24 de marzo de 2020 y 337 del 13 de abril de 2020 emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.
30. Que del estudio efectuado, se hace necesario exigir por el área del proyecto, la revisión estructural independiente de que trata la Ley 1796 de 2016, para lo cual se allegó por el titular de la solicitud este requisito estructural exigido por parte nuestra, de lo cual en la parte resolutive de este acto se establecerá la responsabilidad del profesional.
31. Que por lo anterior, se procede a expedir el presente acto, teniendo en cuenta que se dio cumplimiento al pago de que trata el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
32. 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:
 - Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva, para Uso de Vivienda. El proyecto comprende de Seis (6) Sotanos, (32) Treinta y Dos pisos y Terraza. Contiene 108 Unidades de vivienda y 243 parqueaderos. Área del Lote: 1,416m², Área Total Construida: 23,823,94m². Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Cumple con el art. 440 Dec. 078/2008. Debe tratar los andenes según lo determinado en el Decreto 067 de 2008. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Demolición de la edificación existente y construcción de edificio de vivienda multifamiliar. Adecuación a las normas del POT. Cumple con los índices del POT. Aprobado estructuralmente, presenta planos constructivos, memorias de cálculo estructural y estudio de suelos. La Licencia se otorga para la totalidad del predio. Esta licencia no da permiso a otra construcción distinta a la mencionada anteriormente. Conservar paramento actual. Cumple con la norma Sismoresistente.
 - 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.
 - 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).
 - 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.
33. Que de conformidad con el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional por el término de 30 días calendario, por razón de la propagación del COVID-19.
34. Que de conformidad con el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020 en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.
35. Que atendiendo las directrices impartidas por el Gobierno Nacional en el Decreto 457 de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro, profirió la Circular No. 325 del del 24 de marzo de 2020 de obligatorio cumplimiento para Curadores Urbanos, por medio de la cual el SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS, CON



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

RESOLUCION N° 68001-2-13-0745 del 04 de Mayo de 2020

ASIGNACIÓN DE FUNCIONES COMO DELEGADO PARA CURADORES URBANOS, estableció los LINEAMIENTOS PARA LA CONTENCIÓN DEL VIRUS COVID – 19, indicado la suspensión de las actuaciones de competencia de los Curadores Urbanos.

36. Que mediante Resolución No. 20-0050 del 25 de marzo de 2020, se procedió por parte de la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, a suspender los términos de los estudios, tramites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas las solicitudes y actuaciones a cargo de la **CURADORA URBANA DOS DE BUCARAMANGA**, medida que regía desde el 25 de marzo de 2020 hasta el 13 de abril de 2020 o hasta que se defina lo contrario por las autoridades respectivas, y/o se levante la medida de aislamiento impuesta por el gobierno nacional, departamental y/o municipal.
37. Que con el Decreto 491 de 2020 proferido por el Presidente de la República y los Ministros, se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, medidas que incluyen a los Curadores Urbanos, puesto que se trata de personas naturales que cumplen funciones públicas, relacionadas con estudios, tramites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones de que trata el Decreto 1077 de 2015.
38. Que mediante el Decreto 531 del 8 de abril de 2020, suscrito por el Presidente Iván Duque Márquez y los 18 ministros del gabinete, se prorroga el término del Aislamiento Preventivo Obligatorio o Cuarentena Nacional “de todas las personas habitantes de la República de Colombia” durante 14 días, a partir de las cero horas del 13 de abril y hasta las cero horas del 27 de abril del año 2020.
39. Que mediante Circular 337 del 13 de abril de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro, dando cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 491 de 2020, INSTA a que se mantenga el cumplimiento de la función pública por parte de los curadores urbanos, atendiendo la situación específica de cada uno y a las particularidades que determine en punto de la prestación del servicio, que siempre deberá realizarse desde la cultura del autocuidado de todos los implicados en los trámites y servicios a su cargo, atendiendo las recomendaciones y restricciones que los organismos y autoridades de sanidad formulen sobre el particular, so pena de las respectivas sanciones administrativas, estableciendo en dicho acto, las pautas a seguir para la prestación del servicio y cuidado para el personal, lo cual se va efectuar paulatinamente.
40. Que en virtud de lo anterior, la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, con Resolución No. 0051 del 15 de abril de 2020, dispuso **REANUDAR**, la prestación del servicio de la **CURADURIA URBANA DOS DE BUCARAMANGA**, en la modalidad de **Trabajo en casa haciendo uso de los medios tecnológicos**, salvaguardando así la salud de los empleados, y de la curadora misma, teniendo en cuenta el Decreto 491 de 2020, y como consecuencia de ello se **REANUDAN** los términos de los estudios, tramites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas las solicitudes y actuaciones a cargo de la **CURADORA URBANA DOS DE BUCARAMANGA**, medida que rige a partir del 15 de abril de 2020 o hasta que se defina lo contrario por las autoridades respectivas, y/o se levante la medida de aislamiento impuesta por el gobierno nacional, departamental y/o municipal.
41. 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **CARRERA 41 # 42 - 39** barrio **CABECERA DEL LLANO**, del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria **# 300-308006 / 300-308007 / 300-308008 / 300-308009** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral **01-02-0046/0002/0034/0036/0035-000**, a nombre de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PRIVILEGE-FIDUBOGOTA S.A.**, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.



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

RESOLUCION N° 68001-2-13-0745 del 04 de Mayo de 2020

PARÁGRAFO: Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA USO DE VIVIENDA**, Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes: sobre una construcción nueva de Ciento Ocho (108) Unidades de Vivienda, desarrollados en Seis (6) sótanos y Treinta y Tres (33) pisos con un Área de lote de 1.416m², distribuidos de la siguiente manera : Sótano 6: Zona Parqueo (N-18.75/-17.00) Área Total Construida 818.75m², sótano 5: Zona Parqueo (N-15.25/-13.50) Área Total Construida de 944.99m², Sótano 4: Zona Parqueo (N-12.00/-10.50) Área total Construida: 944.99m², Sótano 3: Zona Parqueo (N-9.00/-7.50) Área total Construida: 944.99m², Sótano 2: Zona Parqueo (N-6.00/-4.50) Área total Construida: 944.99m², Sótano 1: Zona Parqueo (N-3.00/-1.50) Área total Construida: 944.99m², Piso 1: Zona Parqueo/Lobby/Administración (N 0.00/+1.50) Área total Construida: 805.27m², Piso 2: Zona Parqueo (N+3.00/+4.50) Área total Construida: 795.42m², Piso 3: Zona Parqueo (N+6.00/+7.50) Área total Construida: 332.76m², Piso 4 Apartamentos (N+10.50) al 28 (N+85.80) Área total Construida: 14.059.25m², Piso 29 Apartamentos (N+89.00) Y Piso 30 (N+92.20) Área total Construida: 1.131.90m², Piso 31 Zona social (N+96.90) Área total Construida: 577.33m², Pisos 32 Zona social (N+100.10) Área total Construida: 470.57m², Piso 33 Zona social (N+103.30) Área total Construida: 107.74m². Área Total Construida: 23.823.94m².

	RESIDENTES REL. 2/1	VISITANTES REL. 1/4	VISITANTES DISCAP.	SUB TOTAL
SOTANO 6	24	5	3	32
SOTANO 5	32	1	-	33
SOTANO 4	32	1	-	33
SOTANO 3	32	1	-	33
SOTANO 2	32	1	-	33
SOTANO 1	32	1	-	33
PISO 1	6	4	1	11
PISO 2	16	9	-	25
PISO 3	10	-	-	10
TOTAL	216	23	4	243

CUADRO DE APARTAMENTOS		
PLANTA TIPO	APTO TIPO A 119.45 M2	27 UND
	APTO TIPO B 119.45 M2	27 UND
	APTO TIPO C 111.40 M2	27 UND
	APTO TIPO D 129.20 M2	27UND
TOTAL APTOS		108 UND

Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 por tratarse de una edificación mayor a tres pisos debe instalar mallas protectoras. Debe dotar de arborización en proporción de un árbol cada cinco metros de frente del predio. Debe respetar al perfil vial exigido en la norma. Artículo 440° Decreto 078 de 2008, primer piso exclusivamente para estacionamientos. Estructuralmente cumple con la Norma Sismo resistente NSR/10. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).

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°. 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:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
- 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.
- 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.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La



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

RESOLUCION N° 68001-2-13-0745 del 04 de Mayo de 2020

- ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - j. 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.
 - k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - m. 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, OSCAR FERNANDO MOGOLLON NOGUERA con matrícula profesional A68032000-91497574, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil ABEDULIO CAMARGO BENITEZ, con matrícula profesional 68202-26578 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero FERNANDO VALDERRAMA CORDERO, con matrícula profesional 68202-54334 STD, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o geotecnista JAIME SUAREZ DIAZ con matrícula profesional 00000-15439 CND, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero DARIO GUERRERO MANTILLA, con matrícula profesional 68202-40000 STD, como responsable legalmente de la revisión estructural independiente.

ARTÍCULO 6°. La licencia de construcción tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 7°. Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

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



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

RESOLUCION N° 68001-2-13-0745 del 04 de Mayo de 2020

cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

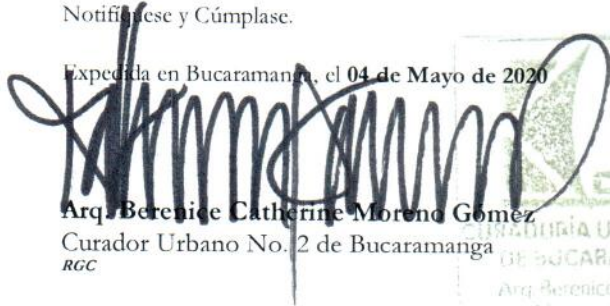
ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 11°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 04 de Mayo de 2020



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

