



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

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. **68001-2-19-0039** del **14 de enero de 2020**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-19-0039

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): CUBYCO CONSTRUCTORES S.A. , COINOBRAS S.A.S.
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-06-0103-0025-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-429835
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 5 # 18-43/51
BARRIO: CHAPINERO
ÁREA DEL PREDIO: 2.500.98 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 25.333.98 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 25.333.98 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Cuatro (4) Sotanos y Veinte (20) Pisos.
NORMA URBANÍSTICA: 13-397NU
ZONA NORMATIVA: No Aplica **SECTOR:** No Aplica **SUBSECTOR:** No Aplica
AREA DE ACTIVIDAD: Comercial Tipo 2
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** 1
TRATAMIENTO: Actualización Tipo 1
I.O.: 0,70 **I.C.:** 2,5-3,5 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Doscientos Noventa y Cuatro (294) Unidades de de Vivienda y Cuatro (4) Locales Comerciales.
PARQUEADEROS: 118 cupos de parqueadero para residente, 38 cupos de parqueaderos para visitantes y 203 parqueaderos de motocicletas.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, El proyecto San Pablo está ubicado en la carrera 18 entre calles 4 y 5 con nomenclaturas por la calle 5 # 18-43 y por la carrera 18 #4-23, se compone de 2 bloques el primero lo conforma la torre 1 con 102 apartamentos y 4 locales y el segundo bloque conformado por las torres 2 y 3 cada una con 96 inmuebles para un total de 294 apartamentos, También se encuentra una torre que divide los bloques que está conformada por 4 sótanos de parqueaderos y el primer piso donde su ubica la ZONA SOCIAL. El proyecto entregará en el primer piso un lobby principal, un salón de juegos, zona húmeda de mujeres y hombres, baño para discapacitados, zona de juegos infantiles, piscina, salón para eventos y el gimnasio y un segundo piso donde se encontrará la cancha múltiple. Este proyecto se desarrollará en 3 etapas constructivas de la siguiente manera:

ETAPA 1: Se realiza la cimentación de la Torre 1, el tanque de agua y la estructura de los 20 pisos compuestos por 4 sótanos de parqueaderos y a partir del piso 1 se encuentra la planta tipo conformada por 6 apartamentos, de la Torre 2 se realizará la cimentación y la estructura de los primeros 3 pisos de sótanos en el sótano 2 se ubicarán los equipos que van a surtir todo el proyecto y el 50% de la torre de parqueaderos hasta sótano 3. En total se entregarán 107 parqueaderos de motos, 23 parqueaderos de visitantes incluidos 4 para discapacitados, 88 parqueaderos privados y 96 apartamentos.

Esta etapa tendrá un acceso provisional a cada uno de los niveles de los parqueaderos por la carrera 18 y un lobby provisional por el sótano 2 desde la misma carrera.

ETAPA 2: Se realizará la estructura del sótano 4 y los 14 pisos de apartamentos, que a partir del piso 1 es la planta tipo conformada por 6 inmuebles, de la torre de parqueaderos se construirá el 50% faltante de la etapa anterior y completa hasta le piso 1 dejando la zona social en obra gris. En total se entregarán 33 parqueaderos de motos, 9 parqueaderos de visitantes incluidos 3 para discapacitados, 21 parqueaderos privados y 96 apartamentos.

ETAPA 3: se realizará la excavación y estructura desde el sótano 2 hasta el piso 19, en el primer piso se encuentra parte de la zona social y 4 locales comerciales, desde el piso 2 se encuentra la planta tipo conformada por 6 inmuebles; se realizará la terminación de la zona social con la construcción de la cancha en el piso 2. En total se entregarán 63 parqueaderos de motos, 6 parqueaderos de visitantes, 2 parqueaderos privados y 104 apartamentos. ANEXOS: Licencia de Construcción Obra Nueva N° 68001-2-14-0512 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2 Ing. Alonso Enrique butron martinez de fecha 05 de Junio del 2015; Licencia de Construcción modalidad Prórroga N° 68001-2-17-0236 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 Ing. Alonso Enrique butron martinez de fecha 15 de Septiembre del 2017; Licencia de Construcción modalidad Prorroga N° 68001-2-18-0268 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez de fecha 16 de Octubre del 2018; Licencia de Subdivision N° 68001-2-18-0550 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez de fecha 01 de Noviembre del 2018 ;Licencia de Construcción en modalidad Revalidación N° 68001-2-19-0636 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez de fecha 26 de Noviembre del 2019. En la ejecución de las obras 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, así como cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana; Cuando se ejecuten obras en el frente del predio o colindando con el espacio público, se obliga a plantar en la franja ambiental o de amoblamiento, un árbol por cada cinco metros (5 m) de la dimensión del frente del predio y como mínimo uno (1) por predio, de acuerdo con lo determinado en el artículo 167 del Acuerdo 011 de 2014; La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo; 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. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.



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

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. **68001-2-19-0039** del **14 de enero de 2020**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

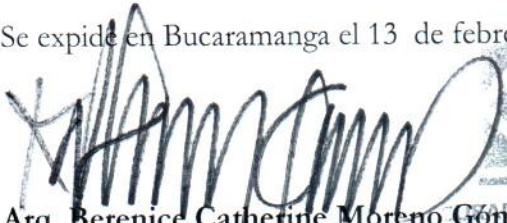
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0039, expedida el 14 de enero de 2020 que concede la licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.


3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Oscar Fernando Mogollon	Matrícula	68032200-91497574
INGENIERO CALCULISTA:	Carlos A. Lopez	Matrícula	68202-33013 STD
RESPONSABLE OBRA:	Luis Fernando Higuera E.	Matrícula	68700-64857 STD
GEOTECNISTA:	Jaime Suarez Diaz	Matrícula	00000-15439 CND
INGENIERO REVISOR	Nicolas Moreno Yañez	Matrícula	68202-2339270 STD
INDEPENDIENTE:			

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 25 de Noviembre de 2021

Se expide en Bucaramanga el 13 de febrero de 2020.


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

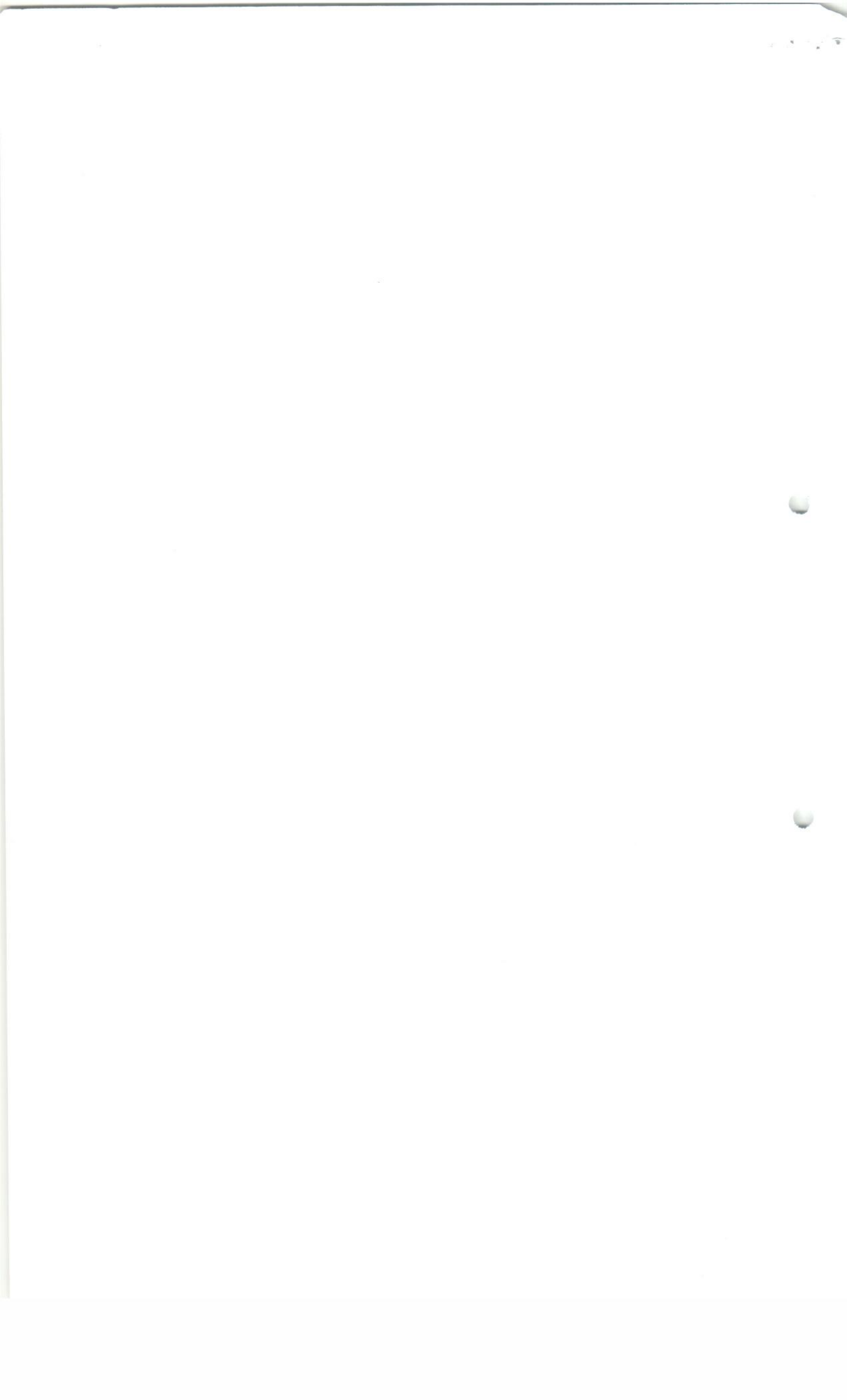




CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.





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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0039 del 14 de Enero de 2020

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

68001-2-19-0039

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 **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** con Nit. N.º **900133059-1**, **COINOBRAS S.A.S.** con Nit. N.º **804000152-8** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 5 # 18-43/51** barrio **Chapinero** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-06-0103-0025-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-429835** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **2500,98 m²**, ha(n) solicitada licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **VIVIENDA/COMERCIO Y SERVICIOS**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
5. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
7. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
8. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
9. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0039 del 14 de Enero de 2020

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.

10. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
 - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
 - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
 - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
 - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
11. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **VIVIENDA/COMERCIO Y SERVICIOS**, en el predio localizado en la **Calle 5 # 18-43/51** barrio **CHAPINERO**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-06-0103-0025-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-429835** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A. , COINOBRAS S.A.S.** en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, El proyecto San Pablo está ubicado en la carrera 18 entre calles 4 y 5 con nomenclaturas por la calle 5 # 18-43 y por la carrera 18 #4-23, se compone de 2 bloques el primero lo conforma la torre 1 con 102 apartamentos y 4 locales y el segundo bloque conformado por las torres 2 y 3 cada una con 96 inmuebles para un total de 294 apartamentos, También se encuentra una torre que divide los bloques que está conformada por 4 sótanos de parqueaderos y el primer piso donde se ubica la **ZONA SOCIAL**: El proyecto entregará en el primer piso un lobby principal, un salón de juegos, zona húmeda de mujeres y hombres, baño para discapacitados, zona de juegos infantiles, piscina, salón para eventos y el gimnasio y un segundo piso donde se encontrará la cancha múltiple. Este proyecto se desarrollará en 3 etapas constructivas de la siguiente manera:

ETAPA 1: Se realiza la cimentación de la Torre 1, el tanque de agua y la estructura de los 20 pisos compuestos por 4 sótanos de parqueaderos y a partir del piso 1 se encuentra la planta tipo conformada por 6 apartamentos, de la Torre 2 se realizará la cimentación y la estructura de los primeros 3 pisos de sótanos en el sótano 2 se ubicarán los equipos que van a surtir todo el proyecto y el 50% de la torre de parqueaderos hasta sótano 3. En total se entregarán 107 parqueaderos de motos, 23 parqueaderos de visitantes incluidos 4 para discapacitados, 88 parqueaderos privados y 96 apartamentos.

Esta etapa tendrá un acceso provisional a cada uno de los niveles de los parqueaderos por la carrera 18 y un lobby provisional por el sótano 2 desde la misma carrera.

ETAPA 2: Se realizará la estructura del sótano 4 y los 14 pisos de apartamentos, que a partir del piso 1 es la planta tipo conformada por 6 inmuebles, de la torre de parqueaderos se construirá el 50% faltante de la etapa anterior y completa hasta el piso 1 dejando la zona social en obra gris. En total se entregarán 33 parqueaderos de motos, 9 parqueaderos de visitantes incluidos 3 para discapacitados, 21 parqueaderos privados y 96 apartamentos.

ETAPA 3: se realizará la excavación y estructura desde el sótano 2 hasta el piso 19, en el primer piso se encuentra parte de la zona social y 4 locales comerciales, desde el piso 2 se encuentra la planta tipo conformada por 6 inmuebles; se realizará la terminación de la zona social con la construcción de la cancha en el piso 2. En total se entregarán 63 parqueaderos de motos, 6 parqueaderos de visitantes, 2 parqueaderos privados y 104 apartamentos. **ANEXOS:** Licencia de Construcción Obra Nueva N° 68001-2-14-0512 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2 Ing. Alonso Enrique butron martinez de fecha 05 de Junio del 2015; Licencia de Construcción modalidad Prórroga N° 68001-2-17-0236 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 Ing. Alonso Enrique butron martinez de fecha 15 de Septiembre del 2017; Licencia de Construcción modalidad Prórroga N° 68001-2-18-0268 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 Arq.



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0039 del 14 de Enero de 2020

Berenice Catherine Moreno Gómez de fecha 16 de Octubre del 2018; Licencia de Subdivision N° 68001-2-18-0550 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez de fecha 01 de Noviembre del 2018 ;Licencia de Construcción en modalidad Revalidación N° 68001-2-19-0636 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez de fecha 26 de Noviembre del 2019. En la ejecución de las obras 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, así como cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana; Cuando se ejecuten obras en el frente del predio o colindando con el espacio público, se obliga a plantar en la franja ambiental o de amoblamiento, un árbol por cada cinco metros (5 m) de la dimensión del frente del predio y como mínimo uno (1) por predio, de acuerdo con lo determinado en el artículo 167 del Acuerdo 011 de 2014; La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo; 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.. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

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:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 4°. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0039 del 14 de Enero de 2020

- 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:

- Al Arquitecto Oscar Fernando Mogollon, con matrícula profesional A68032200-91497574, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Carlos A. Lopez, con matrícula profesional 68202-33013 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto Luis Fernando Higuera E., con matrícula profesional 68700-64857 STD, como responsable legalmente de la obra.
- Al Ingeniero Jaime Suarez Diaz, con matrícula profesional 00000-15439 CND, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- Al Ingeniero Revisor Independiente de Diseños Estructurales Nicolas Moreno Yañez, con matrícula profesional 68202-2339270 STD, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6°. La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación, dicho así, la licencia tendrá una vigencia máxima hasta el **26 de noviembre de 2021** con posible revalidación por una sola vez, por un plazo adicional de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la revalidación podrá formularse siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.

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

ARTÍCULO 8°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 9°. 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 14 de Enero de 2020


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


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