



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. 68001-2-20-0377 del 9 de julio de 2021, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN N° 68001-2-20-0377

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Edward Steven Arenas González con cc 91524369 de Bucaramanga, apoderado de Fiduciaria Corficolombiana SA como vocera y administradora del Fideicomiso VIS BGA.
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0749-0089-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-83329
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 70 17 KM 3 vía Giron
BARRIO: Quebrada La Iglesia
ÁREA DEL PREDIO: 45.799 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 10.900,72 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 10.900,72 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 12 pisos
NORMA URBANÍSTICA: 19-0171 UN
ZONA NORMATIVA: 6 SECTOR: 3 SUBSECTOR: 3-A
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Vivienda, Comercio y Servicio ESTRATO: 3
TRATAMIENTO: TD Desarrollo
I.O.: 0,30 I.C.: 2,00 VIS: VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: 188 unidades de vivienda en la primera etapa y 9 locales comerciales (Ver codigos de uso en planos arquitectonicos)
PARQUEADEROS: 90 parqueaderos para vehiculos, 63 parqueaderos para motocicletas, 24 parqueaderos para bicicletas. Se disponen dos cupos de parqueadero para bicicleta adicionales para las siguientes etapas.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Proyecto urbano General-PUG, Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo por etapas con aprobación del urbanismo de la Primera Etapa y Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva por etapas con aprobación de la primera etapa constructiva de la primera etapa urbanística para un predio de área 45.799,00 m². Mediante el PUG se adopta el plano topográfico y los planos urbanísticos en los cuales se definen las etapas, sus afectaciones, las cesiones Tipo A y C, así como las cesiones al sistema vial principal. Igualmente se define el área útil y la obligación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario - VIP. El área neta urbanizable es de 39.572,05 m² determinada para el PUG que se va a desarrollar en cuatro etapas (detalle de áreas y descripción de las etapas en planos aportados a la solicitud) con aprobación de la primera etapa en la presente actuación teniendo en cuenta las áreas de afectación descontadas. El área bruta de la Primera Etapa Urbanística es de 15.191,56 m². El área neta de la primera etapa urbanística es de 14.251,67 m² descontando 939,90 m² de áreas de afectación. El área útil resultante de la primera etapa urbanística es de 8.003,12 m² resultado de descontar vías y áreas de cesión tipo A y C las cuales serán entregadas para esta primera etapa en lotes de terreno según artículo 205 y 206 del acuerdo 011 de 2014 (ver lotes de terreno destinados a las áreas de cesión de la primera etapa urbanística en planos aportados a la solicitud). El área correspondiente a la carga VIP dentro de la primera etapa urbanística (20% del área útil) es de 1.600,62 m². Licencia de construcción en modalidad obra nueva dentro de la primera etapa urbanística la cual se desarrolla en dos etapas constructivas, en la presente actuación se aprueba lo correspondiente a la primera etapa constructiva desarrollada dentro de la primera etapa urbanística. Área bruta total primera etapa de construcción: 7.959,39 m². Área de afectaciones dentro de la primera etapa de construcción: 939,90 m². Área de cesiones tipo C dentro de la primera etapa constructiva: 427,55 m², lo que genera un área de predio para la primera etapa de construcción de 5.218,30 m². Área construida en la primera etapa de 9.871,88 m² que incluye apartamentos, área de comercio, parqueaderos no cubiertos, portería, cuartos técnicos y tanque de abastecimiento de agua. Área de equipamiento comunal privado en la primera etapa es de 1.870,11 m² para un total de área construida para la primera etapa constructiva de 10.900,72 m².

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-20-0377, expedida el 9 de julio de 2021 que concede la licencia de URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.


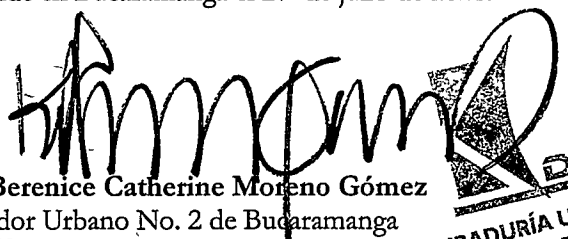
3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO:	Edward Arenas Gonzalez	Matrícula	A301922011-91524369
INGENIERO CALCULISTA:	Adriano Otero Pinedo	Matrícula	658
RESPONSABLE OBRA:	Monica Chavez Contreras	Matrícula	68202-138473
GEOTECNISTA:	Jaime Suarez Diaz	Matrícula	15439

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 26 de julio de 2024

Se expide en Bucaramanga el 27 de julio de 2021.

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



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 ser recibidas por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.
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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 - 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. 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).
 - 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - 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. 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 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.
5. Las áreas de cesión serán entregadas gratuitamente por el Urbanizador, libres de todo gravamen, según lo establecido en el artículo 200 y siguientes del P.O.T. de Bucaramanga y los artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.
6. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.
7. La licencia de Urbanización-Construcción tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) 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.
8. 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. 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.
9. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
10. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
11. 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° 68001-2-20-0377 del 9 de julio de 2021

Por la cual se concede **APROBACION DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL**, licencia de **URBANIZACIÓN** en modalidad de desarrollo por etapas de la cual sera objeto este tramite la aprobacion de la primera etapa urbanistica y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad obra Nueva de la primera etapa de la etapa 1 urbanistica

68001-2-20-0377

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:

C O N S I D E R A N D O:

1. Que Edward Steven Arenas González con cc 91524369 de Bucaramanga, apoderado de Fiduciaria Corficolombiana SA como vocera y administradora del Fideicomiso VIS BGA, con NIT N°. 800256769-6, en su calidad de administrador del Fideicomiso VIS BGA del predio localizado en la Calle 70 17 KM 3 via Giron barrio del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-04-0749-0089-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-83329 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 45.799,00 m², ha(n) solicitado **APROBACION DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL**, licencia de **URBANIZACIÓN** en modalidad de desarrollo por etapas de la cual sera objeto este tramite la aprobacion de la primera etapa y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad obra Nueva de la primera etapa de la etapa 1 urbanistica , para destinación **Vivienda (vis)**, y **Comercio y Servicio**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, y la aprobación del proyecto urbanístico general 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 urbanización y construcción.
3. Que atendiendo el oficio radicado en esta curaduría con fecha 9 de julio de 2021, se hace necesario aclarar que el administrador Fiduciario del proyecto, de acuerdo a Cesión de posición contractual de fiduciario efectuada el 7 de abril de 2021, es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Fideicomiso Vis Bga con Nit 8300538122 y que en adelante, se entenderá como solicitante y titular del predio en calidad de Fideicomitente gerente a **CONSTRUCCIONES ZABDI S.A.S** identificada con Nit 900.497.754-2 y representada legalmente por el sr **JAIME ALBERTO CHAVEZ CARREÑO** identificado con cedula de ciudadanía numero 1098603873.
4. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
5. 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, a través de la publicación efectuada en periódico de amplia circulación y adjunta al expediente con fecha 21 de noviembre de 2020 en el periódico El Frente.
6. 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.
7. Que El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
8. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará a urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.



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

RESOLUCION N° 68001-2-20-0377 del 9 de julio de 2021

9. Que El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.
10. Que las licencias de urbanización y construcción que se tramiten y se aprueben para cada una de las etapas resultantes de este proyecto urbanístico general, se podrán expedir siempre que cuenten con la certificación expedida por las empresas prestadoras de servicios públicos sobre disponibilidad inmediata, cuenten con los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesiones obligatorias, de acuerdo con el POT de Bucaramanga y las exigencias de las autoridades competentes. En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios.
11. Que atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 y 2.2.2.1.4.1.3. en el Decreto 1077 de 2015, se presentan planos para aprobación de proyecto urbanístico general, así como licencia de urbanización por etapas, y construcción por etapas, para lo cual, este estudio es objeto de aprobación del proyecto urbanístico general, aprobación de la Primera etapa Urbanística y aprobación de la primera etapa constructiva de la primera etapa urbanística.
12. 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.
13. 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.
14. Que el predio objeto de esta solicitud se encuentra en tratamiento de DESARROLLO y cumple con las condiciones previstas en el Decreto 1077 de 2015 y anexa las disponibilidades de servicios públicos al expediente para el tramite de las licencias y del proyecto urbanístico general.
15. 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.
16. Que el proyecto de urbanización-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 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
17. Que teniendo en cuenta lo estipulado anteriormente, Se realiza el estudio y tramite de licencia para la aprobación del proyecto urbanístico general para un predio de area 45.799,00 m2. Mediante el PUG se adopta el plano topografico y los planos urbanísticos en los cuales se definen las etapas, sus afectaciones, las cesiones Tipo A y C, así como las cesiones al sistema vial principal. Igualmente se define el area util y la obligacion de suelo para Vivienda de Interes Prioritario - VIP. El area neta urbanizable es de 39.572,05 m2 determinada para el PUG que se va a desarrollar en cuatro etapas (detalle de areas y descripción de las etapas en planos aportados a la solicitud) con aprobación de la primera etapa en la presente actuacion teniendo en cuenta las areas de afectacion descontadas. El area bruta de la Primera Etapa Urbanística es de 15.191,56 m2. El area neta de la primera etapa urbanística es de 14.251,67 m2 descontando 939,90 m2 de areas de afectacion. El area util resultante de la primera etapa urbanística es de 8.003,12



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

RESOLUCION N° 68001-2-20-0377 del 9 de julio de 2021

m2 resultado de descontar vías y áreas de cesión tipo A y C las cuales serán entregadas en lotes de terreno según artículo 205 y 206 del acuerdo 011 de 2014 (ver lotes de terreno destinados a las áreas de cesión de la primera etapa urbanística en planos aportados a la solicitud). El área correspondiente a la carga VIP dentro de la primera etapa urbanística (20% del área útil) es de 1.600,62 m2. La expedición de esta licencia será de la primera etapa la cual garantizará la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión para cada una de las etapas, lo cual se encuentra consignado en los planos adjuntos a la solicitud. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas sobre las cuales se aprobaron, y servirán de base para la expedición de las licencias de urbanización y construcción de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

18. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto urbanístico, 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:
- Ejecutar en el globo de terreno a que se refiere esta resolución y determinado en el plano del proyecto general de la Urbanización como lo establece el P.O.T. de Bucaramanga.
 - El urbanizador responsable deberá otorgar las obras de saneamiento y civiles, previstas en el proyecto general de la Urbanización, como lo establece el P.O.T. de Bucaramanga.
 - El urbanizador se compromete a cumplir en un todo con los planos y especificaciones aprobadas por la compañía de acueducto de Bucaramanga.
 - Las redes de alcantarillado serán separadas en aguas lluvias y aguas negras de acuerdo con la disponibilidad otorgada.
 - El urbanizador construirá la red de alumbrado público y de servicios domiciliarios, según los proyectos y especificaciones de la Empresa Electrificadora de Santander.
 - El urbanizador construirá las vías vehiculares y peatonales según las especificaciones suministradas por el Municipio de Bucaramanga.
 - El urbanizador solicitará a las empresas de servicios públicos la interventoría para que las obras se ejecuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades. Las empresas de servicios públicos, para efectos de revisión, reparación y mantenimiento de redes tendrán libre acceso a los terrenos y bienes de propiedad privada y comunal por los cuales crucen dichas redes.
 - Para los efectos a que haya lugar se consideran incorporados a la presente resolución todas las disposiciones vigentes del P.O.T. de Bucaramanga.
 - Tener en cuenta las disposiciones establecidas en las disponibilidades de servicios públicos allegadas al expediente e identificadas así:
 1. Acueducto Metropolitano de Bucaramanga con oficio de viabilidad No. 202144000134934 de solicitud 628643
 2. Empas con oficio de viabilidad 6855 de 12 de abril de 2019
 3. Essa con oficio de solicitud Zm553851 y fecha de aprobación del 22 de enero de 2020
 4. Vanti con disponibilidad de prestación del servicio con no. NEDS 835-2019
 - **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Tramite de construcción para la 1era Etapa del proyecto de Interés Social (VIS) Ciudadela Verde, en el cual se contempla la edificabilidad de dos (2) Torres (Torre 1 y 2) de (12) pisos de altura, donde su sistema estructural es en muros pantallas de concreto reforzado, en ambas direcciones, con capacidad de disipación de energía especial DES. Ambas torres tienen la misma configuración arquitectónica y estructural. Las placas de entrepiso son macizas, según planos estructurales. El sistema de cimentación son vigas en T invertida, y en algunos casos estas vigas se solapan, generando zapatas combinadas, sobre todo hacia el centro de la edificación.
 - 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.
 - 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.
 - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
 - Debe cumplir con lo establecido en la Ley 1796 de 2016 en cuanto a la supervisión técnica y revisión independiente



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-20-0377 del 9 de julio de 2021

- 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.
 - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.
19. 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.
 20. De conformidad con lo establecido en la Resolución 01405 del 18 de noviembre de 2015 del Área Metropolitana de Bucaramanga, donde se establece el procedimiento de entregas de Áreas de Cesión tipo c , se remitió a dicha entidad la información correspondiente de manera previa mediante oficio radicado con No. CR 7088 del 30 de junio de 2021, donde el Área Metropolitana se pronuncia mediante oficio AMB SPI CD 441001/07/2021 del 1 de julio de 2021, indicando el procedimiento propuesto por construcciones Zabdi y avalado por dicha entidad.
 21. Se le pone de presente al titular de la licencia, que de conformidad a lo establecido por el Área Metropolitana de Bucaramanga, sobre la obligación y responsabilidad en la entrega de las áreas de cesion tipo c, sobre un área para la primera etapa urbanizada de Cesión tipo c de 427.55m², la cual se hará mediante compensación en terreno, por escritura publica debidamente registrada para lo cual se debe contar previamente con el acto administrativo otorgante de la licencia, para la elaboración y protocolización en escritura publica y su registro en el folio de matrícula teniendo en cuenta el plano URB -101(ver descripción en plano)
 22. Igualmente, Se le pone de presente al titular de la licencia, que de conformidad a lo establecido por el Acuerdo 011 de 2014, sobre la obligación y responsabilidad en la entrega de las áreas de cesion tipo A, sobre un área para la primera etapa urbanizada de Cesión tipo A de 2309.61m², la cual se hará mediante compensación en terreno, por escritura publica debidamente registrada para lo cual se debe contar previamente con el acto administrativo otorgante de la licencia, para la elaboración y protocolización en escritura publica y su registro en el folio de matrícula teniendo en cuenta el plano URB -101 (ver descripción en plano)
 23. Que atendiendo lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 en cuanto al cumplimiento de la obligación vip en el Artículo 2.2.2.1.5.1.1. se establece el pago compensatorio a favor del Invisbu teniendo en cuenta el comprobante único de operaciones fiduciarias No. 703417 aportado en el expediente.
 24. Que este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder APROBACION al proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas las cuales mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 2º: APROBAR licencia de URBANIZACIÓN en modalidad de desarrollo para la primera etapa urbanística y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN de la primera etapa constructiva de la etapa 1 urbanística para



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-20-0377 del 9 de julio de 2021

destinación Vivienda (vis), y Comercio y Servicio., en el predio localizado en la Calle 70 17 KM 3 via Giron , del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-04-0749-0089-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-83329 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de CONSTRUCCIONES ZABDI S.A.S identificada con Nit 900.497.754-2 y representada legalmente por el sr JAIME ALBERTO CHAVEZ CARREÑO identificado con cedula de ciudadanía numero 1098603873 en su calidad de Fideicomitente gerente, 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: **Se aprueba Proyecto urbano General-PUG, Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo por etapas con aprobación del urbanismo de la Primera Etapa y Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva por etapas con aprobación de la primera etapa constructiva de la primera etapa urbanística para un predio de área 45.799,00 m². Mediante el PUG se adopta el plano topográfico y los planos urbanísticos en los cuales se definen las etapas, sus afectaciones, las cesiones Tipo A y C, así como las cesiones al sistema vial principal. Igualmente se define el área útil y la obligación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario - VIP. El área neta urbanizable es de 39.572,05 m² determinada para el PUG que se va a desarrollar en cuatro etapas (detalle de áreas y descripción de las etapas en planos aportados a la solicitud) con aprobación de la primera etapa en la presente actuación teniendo en cuenta las áreas de afectación descontadas. El área bruta de la Primera Etapa Urbanística es de 15.191,56 m². El área neta de la primera etapa urbanística es de 14.251,67 m² descontando 939,90 m² de áreas de afectación. El área útil resultante de la primera etapa urbanística es de 8.003,12 m² resultado de descontar vías y áreas de cesión tipo A y C las cuales serán entregadas para esta primera etapa en lotes de terreno según artículo 205 y 206 del acuerdo 011 de 2014 (ver lotes de terreno destinados a las áreas de cesión de la primera etapa urbanística en planos aportados a la solicitud). El área correspondiente a la carga VIP dentro de la primera etapa urbanística (20% del área útil) es de 1.600,62 m². Licencia de construcción en modalidad obra nueva dentro de la primera etapa urbanística la cual se desarrolla en dos etapas constructivas, en la presente actuación se aprueba lo correspondiente a la primera etapa constructiva desarrollada dentro de la primera etapa urbanística. Área bruta total primera etapa de construcción: 7.959,39 m². Área de afectaciones dentro de la primera etapa de construcción: 939,90 m². Área de cesiones tipo C dentro de la primera etapa constructiva: 427,55 m², lo que genera un área de predio para la primera etapa de construcción de 5.218,30 m². Área construida en la primera etapa de 9.871,88 m² que incluye apartamentos, área de comercio, parqueaderos no cubiertos, portería, cuartos técnicos y tanque de abastecimiento de agua. Área de equipamiento comunal privado en la primera etapa es de 1.870,11 m² para un total de área construida para la primera etapa constructiva de 10.900,72 m². 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. ---A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. De conformidad con el parágrafo 2 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010, el proyecto se debe someter al Régimen de Propiedad Horizontal. Según el mismo parágrafo, la reglamentación urbanística con la que se aprueba el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y siempre que la licencia de construcción para las nuevas etapas se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. ---Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento. Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.**

ARTÍCULO 3°. Las áreas de cesión serán entregadas gratuitamente por el Urbanizador al Municipio de Bucaramanga y al Área Metropolitana de Bucaramanga, libres de todo gravamen, según lo establecido en el P.O.T. de Bucaramanga y los artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 1°. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.



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

RESOLUCION N° 68001-2-20-0377 del 9 de julio de 2021

PARÁGRAFO 2°. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

ARTÍCULO 4°. Los planos que contienen los diseños urbanísticos, 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.

ARTICULO 5°. 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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017).
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. 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.
- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- l. 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.

ARTICULO 6°. 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.

ARTICULO 7°. 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:



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

RESOLUCION N° 68001-2-20-0377 del 9 de julio de 2021

- Al Arquitecto Edward Arenas Gonzalez, con matrícula profesional A301922011-91524369, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Adriano Otero Pinedo, con matrícula profesional 658, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- A la ingeniera Monica Chavez Contreras, con matrícula profesional 68202-138473, como responsable legalmente de la obra.
- Al Ingeniero Jaime Suarez Diaz, con matrícula profesional 15439, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- Al Ingeniero Camilo Eduardo Celis, con matrícula profesional 68202-180733, como revisor independiente de los diseños estructurales.

ARTÍCULO 8°. La licencia de urbanización-construcción tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) 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 en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 9 °. Que El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

ARTÍCULO 10°. Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 11°. 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 12°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 13°. 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 14°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida-en Bucaramanga, el 9 de julio de 2021

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

**CURADURÍA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA**

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gomez