



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, Decreto 1783 de 2021 y demás decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Decreto 078 de 2008 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 24-0085 del 21 de febrero de 2024, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-23-0453

Fecha de Radicación: 10/11/2023

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO
PARQUE CENTRAL
NÚMERO PREDIAL: NPN 68001-01-06-00-00-0490-0003-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-9131
DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE QUE HACIA PARTE DE EL REGADERO
BARRIO: 13 DE JUNIO
ÁREA DEL PREDIO: 8000.00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 349,53 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 49870,43 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Veinte (20) pisos y Sotano
NORMA URBANÍSTICA: 13-635NU del 20/05/2014
AREA DE ACTIVIDAD: Multiple Tipo 1
USO PREDIAL: Vivienda ESTRATO: 2
TRATAMIENTO: Actualización Tipo 1
I.O.: anterior aprobado I.C.: anterior aprobado VIS: VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Setecientos veinte (720) unidades de vivienda
PARQUEADEROS: Cincuenta y Cuatro (54) cupos de parqueadero para residentes y Veintitres (23) cupos de parqueadero de visitantes

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Modificación de licencia vigente para uso de Vivienda, en un predio con un área de 8000.00m² según certificado de tradición y libertad. Se realiza la modificación de las zonas comunes construidas y libres para ajustar el proyecto al perfil vial exigido por planeación. Se realiza la intervención de las siguientes áreas: se modifica el cerramiento del proyecto en un área de 72.22m², se modifica el área de los baños de 18.14m², se modifica el área del cuarto de basuras de 18.40m², se modifican las áreas comunes libres de 240.77m² para un área total intervenida de 349.53m². El resto de la edificación se mantiene en cuanto a sus unidades y distribución a excepción de la modificación planteada, según se establece en la Licencia de construcción con modalidad Demolición y Obra Nueva No.68001-2-13-0617 expedida el 12 de mayo de 2016 por la curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por el ingeniero Alonso Enrique Butron Martínez, con vigencia hasta 12 de Mayo de 2018, Se aprueba según Norma Urbana No.13-635NU, Prorroga de Licencia No.68001-2-18-0169 expedida el 12 de mayo de 2018 por la curaduría No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez con vigencia hasta 12 de mayo de 2019, Modificación de Licencia – Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva No.68001-1-19-0094 expedida el día 9 de septiembre de 2019 por la Curaduría No.1 de Bucaramanga por la arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo con vigencia hasta 8 de septiembre de 2021 se cambia el proyecto a estar conformado de una a tres etapas y el área de lote cambia 8000.00m² según catastro, se reduce el área total construida de 65080.75m² cambia a 50505.77m² el número de vivienda se modifica de 870 a 720, el número de cupos de parqueaderos pasa de 213 a 184; Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva No.68001-1-19-0398 expedida 21 de febrero de 2020 por la curadora No.1 de Bucaramanga la arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo con vigencia hasta 20 de febrero de 2022, Modificación de licencia vigente No.68001-1-21-0119 expedida el 20 de octubre de 2021 por la curaduría No.1 de Bucaramanga por el arquitecto Luis Carlos Parra Salazar con vigencia hasta 20 de febrero de 2022, Se realizan las modificaciones con base en la Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva No.68001-1-21-0286 se expedida el 10 de mayo de 2022 por la curaduría urbana No.1 de Bucaramanga por el Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar con vigencia hasta 10 de mayo de 2025, Finalmente después de las modificaciones el proyecto aprobado esta conformado por tres etapas, esta compuesto por 5 torres de 20 pisos y sótano, edificio de parqueaderos, portería local, cuarto de basuras, baños en la zona de piscinas, cuenta con setecientos veinte (720) unidades de vivienda, con cincuenta y cuatro (54) cupos de parqueadero de residentes, Veintitres (23) cupos de parqueadero de visitantes, para un área total construida de 49870.43m², según la aplicación normativa del POT anterior Decreto 078 de 2008 y la norma Urbana No.13-635NU expedida por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga, cumple con las normas de accesibilidad y cumple con el título J y K de la NSR-10. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente la modificación consiste en el desplazamiento del muro de cerramiento cumplir con el perfil normativo, adicional se anexa modificación del cuarto de basuras el cual consiste en un sistema de pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía, su cimentación consiste en zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. Se modifican los baños de zonas comunes lo cuales constan de un sistema estructural de muros confinados. No se realiza cambios e intervenciones en ningunas de las torres que componen el proyecto en sus diferentes etapas. Coordenadas Magna Sirgas: Falso Norte: 1104549.361 y Falso Este: 1282531.057.


Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0085, expedida el 21 de febrero de 2024 que concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Victor Andres Tafurt Baez	Matrícula	A301052012-1096194331
INGENIERO CALCULISTA:	Jesús Omar Contreras González	Matrícula	68202-315599
RESPONSABLE OBRA:	Wilber Omar Anaya Palencia	Matrícula	68202-101002
DIS. ELEMENTOS NO ESTRUCL.:	Wilber Omar Anaya Palencia	Matrícula	68202-101002

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA INICIAL: Hasta el 10 de mayo de 2025

Se expide en Bucaramanga el 4 de marzo de 2024.


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

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.
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, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - 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 requieran 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 MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE tendrá una vigencia hasta el 10 de mayo de 2025, de acuerdo con licencia anterior aprobada No. 68001-1-21-0286 emitida el 10 de mayo de 2022, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
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. éstos 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° 24-0085 del 21 de febrero de 2024

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

Radicación: 68001-2-23-0453

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 Decreto 1783 de 2021, Decreto 078 de 2008 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **PARQUE CENTRAL S.A.S.**, identificado con Nit No.901009159-1, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL**, identificado con Nit. No. **805.012.921-0** administrado por **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autonomo, en su calidad de propietario(s), del predio localizado en la **LOTE QUE HACIA PARTE DE EL REGADERO** barrio **13 DE JUNIO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-06-00-00-0490-0003-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-9131** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **8000.00 m²** (Según certificado de tradición y libertad), ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que el proyecto fue **radicado el 10 de Noviembre de 2023 y el día 04 de diciembre de 2023 se radico en legal y debida forma** el proyecto para el predio ubicado en el **LOTE QUE HACIA PARTE DE EL REGADERO**.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, Se emitió auto de tramite para realizar la comunicación de vecinos colindantes para publicar por prensa y **se citó mediante correo electrónico el día 14 de Diciembre del 2023 y se recibió la publicación por periódico de amplia circulación del día 17 de Diciembre del 2023**, 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**.
5. 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, el cual fue objeto de **acta de observaciones el día 22 de diciembre del 2023** cumpliendo a cabalidad con los términos de 30 días hábiles hasta **el día 07 de febrero del 2024**
6. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
7. Que, una vez aprobado el proyecto, se da **viabilidad el día 15 de febrero de 2024** los cuales tiene un término de 30 días hábiles **hasta el día 02 de abril de 2024, y allegan los pagos el día 15 de Febrero de 2024**.
8. 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.
9. 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



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

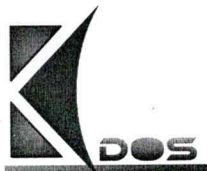
RESOLUCION N° 24-0085 del 21 de febrero de 2024

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.

10. 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.
11. 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.
12. 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:
 - **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente la modificación consiste en el desplazamiento del muro de cerramiento cumplir con el perfil normativo, adicional se anexa modificación del cuarto de basuras el cual consiste en un sistema de pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía, su cimentación consiste en zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. Se modifican los baños de zonas comunes lo cuales constan de un sistema estructural de muros confinados. No se realiza cambios e intervenciones en ningunas de las torres que componen el proyecto en sus diferentes etapas.
 - Se realiza el cambio de Diseñador arquitectónico al arquitecto Victor Andres Tafur Baez con matricula profesional No.A301052012-1096194331.
 - Para las obras que no requirieron supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
 - 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.
13. 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, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **LOTE QUE HACIA PARTE DE EL REGADERO** barrio **13 DE JUNIO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral NPN **68001-01-06-00-00-0490-0003-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-9131** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL**, en su calidad de



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 24-0085 del 21 de febrero de 2024

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 para uso de Vivienda, en un predio con un área de 8000.00m² según certificado de tradición y libertad.** Se realiza la modificación de las zonas comunes construidas y libres para ajustar el proyecto al perfil vial exigido por planeación. Se realiza la intervención de las siguientes áreas: se modifica el cerramiento del proyecto en un área de 72.22m², se modifica el área de los baños de 18.14m², se modifica el área del cuarto de basuras de 18.40m², se modifican las áreas comunes libres de 240.77m² para un área total intervenida de 349.53m². El resto de la edificación se mantiene en cuanto a sus unidades y distribución a excepción de la modificación planteada, según se establece en la Licencia de construcción con modalidad Demolición y Obra Nueva No.68001-2-13-0617 expedida el 12 de mayo de 2016 por la curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por el ingeniero Alonso Enrique Butron Martínez, con vigencia hasta 12 de Mayo de 2018, Se aprueba según Norma Urbana No.13-635NU, Prorroga de Licencia No.68001-2-18-0169 expedida el 12 de mayo de 2018 por la curaduría No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez con vigencia hasta 12 de mayo de 2019, Modificación de Licencia – Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva No.68001-1-19-0094 expedida el día 9 de septiembre de 2019 por la Curaduría No.1 de Bucaramanga por la arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo con vigencia hasta 8 de septiembre de 2021 se cambia el proyecto a estar conformado de una a tres etapas y el área de lote cambia 8000.00m² según catastro, se reduce el área total construida de 65080.75m² cambia a 50505.77m² el número de vivienda se modifica de 870 a 720, el número de cupos de parqueaderos pasa de 213 a 184; Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva No.68001-1-19-0398 expedida 21 de febrero de 2020 por la curadora No.1 de Bucaramanga la arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo con vigencia hasta 20 de febrero de 2022, Modificación de licencia vigente No.68001-1-21-0119 expedida el 20 de octubre de 2021 por la curaduría No.1 de Bucaramanga por el arquitecto Luis Carlos Parra Salazar con vigencia hasta 20 de febrero de 2022, Se realizan las modificaciones con base en la Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva No.68001-1-21-0286 se expedida el 10 de mayo de 2022 por la curaduría urbana No.1 de Bucaramanga por el Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar con vigencia hasta 10 de mayo de 2025, Finalmente después de las modificaciones el proyecto aprobado esta conformado por tres etapas, esta compuesto por 5 torres de 20 pisos y sótano, edificio de parqueaderos, portería local, cuarto de basuras, baños en la zona de piscinas, cuenta con setecientos veinte (720) unidades de vivienda, con cincuenta y cuatro (54) cupos de parqueadero de residentes, Veintitrés (23) cupos de parqueadero de visitantes, para un área total construida de 49870.43m², según la aplicación normativa del POT anterior Decreto 078 de 2008 y la norma Urbana No.13-635NU expedida por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga. cumple con las normas de accesibilidad y cumple con el título J y K de la NSR-10. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente la modificación consiste en el desplazamiento del muro de cerramiento cumplir con el perfil normativo, adicional se anexa modificación del cuarto de basuras el cual consiste en un sistema de pórticos de concretos resistentes a momento con capacidad de disipación especial de energía, su cimentación consiste en zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. Se modifican los baños de zonas comunes lo cuales constan de un sistema estructural de muros confinados. No se realiza cambios e intervenciones en ningunas de las torres que componen el proyecto en sus diferentes etapas. **Coordenadas Magna Sirgas: Falso Norte: 1104549.361 y Falso Este: 1282531.057.** 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, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración



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

RESOLUCION N° 24-0085 del 21 de febrero de 2024

- 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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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 Victor Andres Tafurt Baez, con matrícula profesional A301052012-1096194331, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Jesús Omar Contreras González, con matrícula profesional 68202-315599, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil Wilber Omar Anaya Palencia, con matrícula profesional 68202-101002, con matrícula profesional, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil Wilber Omar Anaya Palencia, con matrícula profesional 68202-101002, como responsable legalmente de los diseños de Elementos No estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 6°. 22. La MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE tendrá una vigencia hasta el 10 de mayo de 2025, de acuerdo con licencia anterior aprobada No. 68001-1-21-0286 emitida el 10 de mayo de 2022, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la



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

RESOLUCION N° 24-0085 del 21 de febrero de 2024

iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

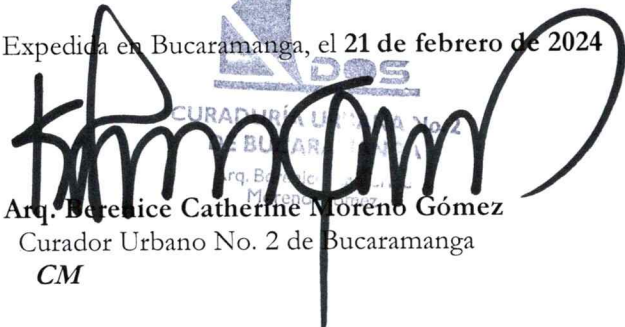
ARTÍCULO 8°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

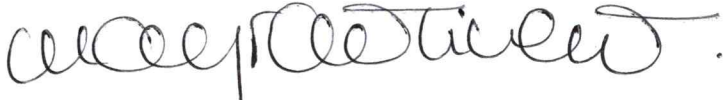
ARTÍCULO 9°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 21 de febrero de 2024


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


cc. 1020776453.

Champion



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

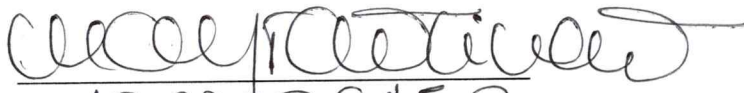
En Bucaramanga, el día 28 DE FEBRERO 2024 en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente MAYRA ALEJANDRA OLIVERO RIVERA con cédula(s) de ciudadanía 1020776453, propietario del predio ubicado en lote de terreno El Regadero del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-06-0490-0003-000, matrícula inmobiliaria 300-9131 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 24-0085 de fecha 21 de febrero de 2024 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0453, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar autentico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

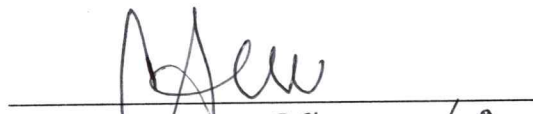
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si No

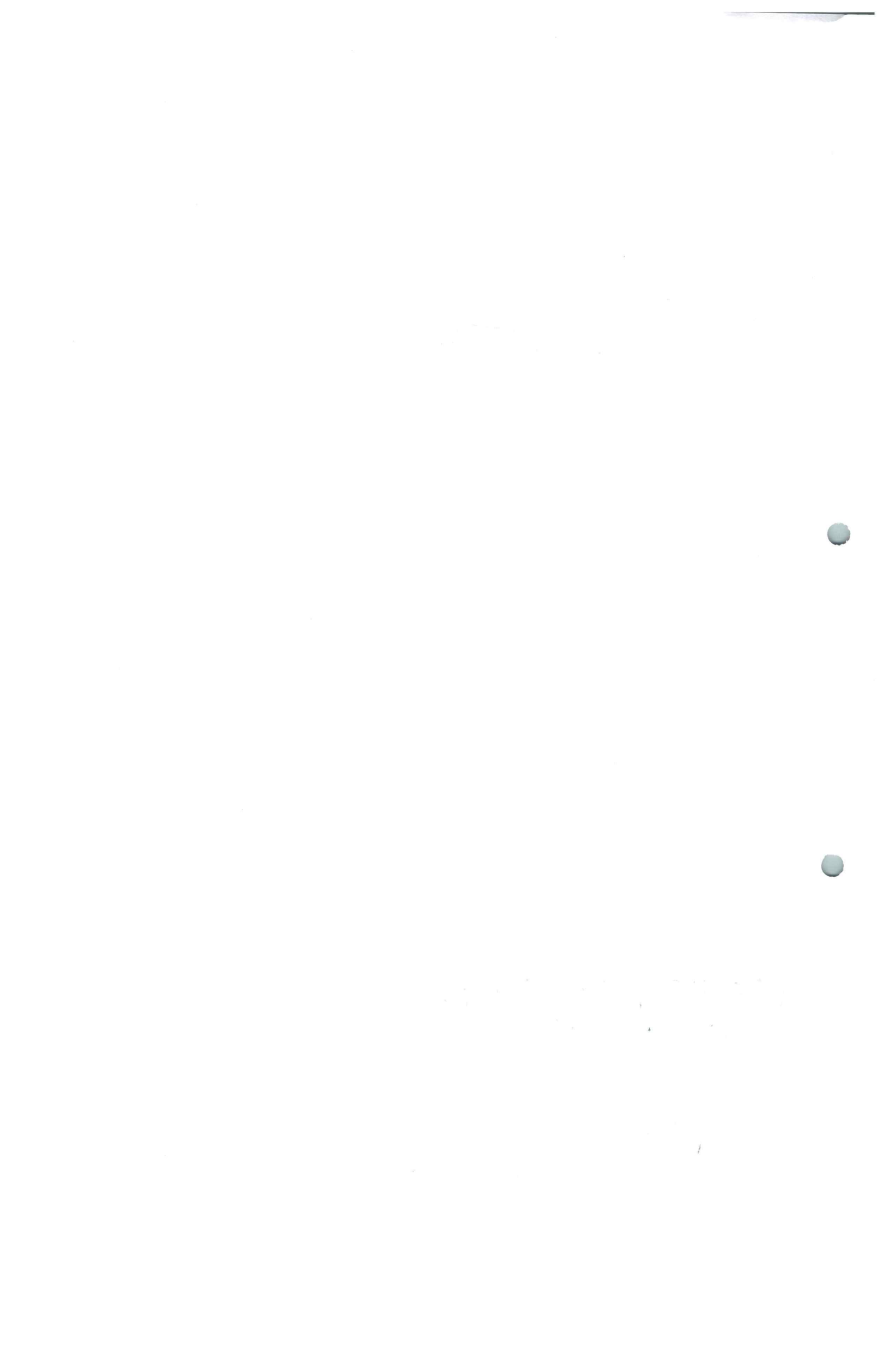
En constancia firma:

NOTIFICADO


c.c. 1020776453.

NOTIFICADOR


c.c. 63528959 DEB/EA





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

CERTIFICADO EJECUTORIA

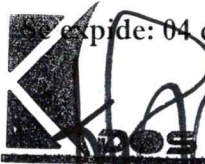
El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, hace constar que:

La resolución No. **24-0085** del **21 de febrero de 2024**, por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, según radicación N° **68001-2-23-0453**, sobre el predio ubicado en la **LOTE QUE HACIA PARTE DE EL REGADERO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial NPN **68001-01-06-00-00-0490-0003-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria **300-9131** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **MAYRA ALEJANDRA OLIVERO RIVERA** en su calidad de apoderada.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **4 de marzo de 2024**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA LICENCIA INICIAL: tendrá una vigencia hasta el 10 de mayo de 2025 de acuerdo con licencia anterior aprobada No. 68001-1-21-0286 emitida el 10 de mayo de 2022

Expedido: 04 de marzo de 2024



CURADURIA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
CM

CONFIDENTIAL