

El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE FLORIDABLANCA**,
en uso de las facultades que le confiere:
la Ley 388 de 1997, la ley 810 de 2003, el Decreto No. 1469 de 2010,
expidió la resolución No. 0171 del 22/ago/2013, la cual quedó ejecutoriada,
donde se concede la:

LICENCIA DE URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN **Nº 68276-1-12-0322**

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 01-02-0386-0019-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-357366
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Globo 1, Urbanización CERROS DE LA FLORIDA
BARRIO: Altos de Bellavista
PROPIETARIO(S): MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
ÁREA DEL PREDIO: 40.153,15 m²
ESCRITURA(S) No.: 965/2012, Notaría 1 de Floridablanca
DESTINACIÓN: Vivienda VIS
USO: Actividad Residencial Tipo 1
TRATAMIENTO: Desarrollo Tipo 1

2. DESCRIPCIÓN DE LA LICENCIA

RESOLUCIÓN (ES): Nº 0171, expedida el 22 de agosto de 2013
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 24,261,93 m² de construcción; 40.153,15 m² de urbanismo
DETALLE DEL PROYECTO:

Urbanismo y construcción de la Urbanización CERROS DE LA FLORIDA I Etapa,
ubicado en el Barrio ALTOS DE BELLAVISTA, compuesta por 15 torres, donde se
desarrollan 474 unidades de vivienda para Vivienda de Interés Social (VIS)
Ver respaldo

NOTAS TÉCNICAS:

- Notas técnicas (Hoja anexa - Anexo 1)

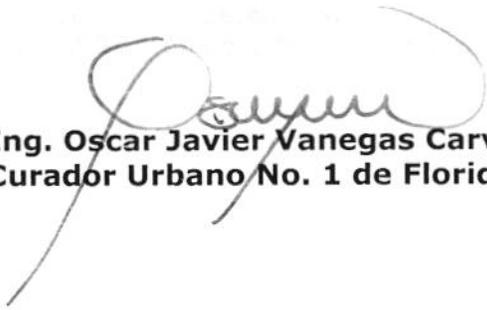
3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO: Gonmar Acevedo Olaya Matrícula 68700-59816
INGENIERO CALCULISTA: Cesar Augusto Gelvez Carrillo Matrícula 68202-100995
RESPONSABLE OBRA: Leonardo Andrés Trigos Ibañez Matrícula A68012003-88285028

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 de octubre de 2013

VÁLIDA HASTA: 30 de octubre de 2016



Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal
Curador Urbano No. 1 de Floridablanca

DETALLE DEL PROYECTO:

Urbanismo y construcción de la Urbanización CERROS DE LA FLORIDA I Etapa, ubicado en el Barrio ALTOS DE BELLAVISTA, compuesta por 15 torres, donde se desarrollan 474 unidades de vivienda para Vivienda de Interés Social (VIS), así:

Urbanismo de lote con un área bruta de 40.153,15 m², donde se ubican 15 torres para conjunto residencial abierto, 60 unidades de parqueo privadas y 32 unidades de parqueo para visitantes, senderos peatonales, zonas de juegos infantiles y zonas verdes, que presenta las siguientes afectaciones:

1. AFECTACIONES AMBIENTALES

Taludes con pendientes superiores a 57%:	4.922,64 m ²
Aislamiento de pie de talud: 5.924,06 m ²	
Aislamientos escorrentías estacionales:	6.329,75 m ²
Afectación zonificación geotécnica (zona 1B):	7.772,02 m ²
SUBTOTAL AFECTACIONES AMBIENTALES:	24.948,47 m²

2. AFECTACIONES DE INFRAESTRUCTURA:

Red de alcantarillado pluvial:	600,00 m ²
SUBTOTAL AFECTACIONES DE INFRAESTRUCTURA:	600,00 m²

TOTAL AFECTACIONES: 25.548,47 m²

3. CESIONES:

Cesiones tipo A (ya entregadas anticipadamente):	(18.016,65 m ²)
Cesiones tipo C (3% A.N.U):	(438,14 m ²)
Vías vehiculares:	3.092,28 m ²
Andenes y espacio público:	1.113,27 m ²
Zona verde vías:	1.027,70 m ²
TOTAL DE CESIONES:	5.233,25 m²

ÁREA UTIL: 9.371,43 m²

Construcción de las torres 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 las cuales constan de 5 pisos con placa plana, para 6 apartamentos por piso, cada apartamento con un área construida de 45,11 m² y un área de puntos fijos de 35,28 m² por piso compuesto por escaleras y pasillos; a cada torre se accede desde el primer piso el cual es el nivel 0.00 de cada edificación, con un área total construida de 1.529,70 m² por torre.

Construcción de las torres 6, 14 y 15 las cuales constan de 7 pisos con placa plana, así: primero y segundo piso, para 4 apartamentos por piso, cada apartamento con un área construida de 45,11 m² y un punto fijo de 36,33 m² compuesto por escalera y pasillos; Tercero al séptimo piso, para 6 apartamentos por piso, cada apartamento con un área construida de 45,11 m² y un punto fijo de 36,33 m²; a cada torre se accede desde el tercer piso, el cual es el nivel 0.00 de la edificación, con un área total construida de 1.968,51 m² por torre. El área total construida del proyecto es de 24.261,93 m².

LICENCIA DE URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN N° 68276-1-12-0322

NOTAS TÉCNICAS (Anexo 1):

- El proyecto se desarrolla de acuerdo a lo establecido en el Decreto 0150 del 3 de Julio de 2012, por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana Cerros de Florida - Altos de Bellavista en el Municipio de Floridablanca.
- El proyecto consta de tres tipologías de apartamentos, cada una de ellos con un área de 45,11 m². Los tipo 1 se encuentran localizados a los dos lados del punto fijo en cada una de las torres; los tipo 2 se encuentran localizados en las esquinas de la edificación al otro costado de las escaleras y los tipo 3 se encuentran localizados en el centro de la edificación.
 - Los senderos peatonales, las zonas verdes, las zonas de juegos infantiles y los parqueaderos de visitantes, son destinados al cumplimiento de la cesión Tipo B.
 - Las áreas de cesión Tipo A fueron entregadas por la Constructora Cañaveral mediante Escritura Pública 1621 de 1997 de la Notaría 9 de Bucaramanga, al Area Metropolitana de Bucaramanga, según certificado expedido el 21 de agosto de 2013, por el Director General del Banco Inmobiliario de Floridablanca.
 - Se deben realizar acciones tendientes a la estabilización de los taludes y área con pendientes superiores a 57% o 30 grados de inclinación.
 - La edificación da cumplimiento al artículo J.2.3.1 de acceso a la edificación de requisitos generales de protección contra incendios, dejando en fachada principal vanos ajustados a las medidas reglamentarias, para acceso del cuerpo de bomberos, superando el 8% exigido por norma.
 - Conforme al artículo K.3.8.3.3 y K.3.18.2.1 se aprueba la edificación con una sola salida por piso dado que la edificación no se clasifica de gran altura, el área habitable por piso no excede los 400.00 m² y la travesía de la puerta de acceso de cualquier unidad privada hasta la salida no excede los 15.00 metros; la escalera se aprueba con un ancho mínimo de 1,20 metros, libres de afectaciones de estructura.
 - La escalera se aprueba dando cumplimiento al artículo K.3.8.3.4 con huellas de mínimo 0.28 metros, contrahuellas de máximo 0.18 metros, ángulo de huella con contrahuella de 90° y sin sobresalir la huella del plano de la contrahuella.
 - Los descansos de la escalera dan cumplimiento al artículo K.3.8.3.5 quedando del mismo ancho mínimo de la escalera citado anteriormente.
 - El proyecto da cumplimiento al artículo K.3.8.7.2 descargando sus ocupantes en un pasaje de salida que conduce al exterior de cada torre.
 - La edificación debe dar cumplimiento a los artículos J.4.3.8.1, J.4.3.8.2 y J.4.3.8.3, dotándola de sistemas y equipos para extinción de incendios como rociadores automáticos, tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios y extintores portátiles en toda la edificación.
 - Conforme a lo reglamentado en el artículo J.2.3.1.2, las ventanas en cada piso deben ser de 1.20 metros de alto y con un antepecho mínimo de 0.90 metros, manteniendo los anchos proyectados.
 - Presenta planos constructivos memorias de cálculo y estudio de suelos. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Cesar A. Gélvez Carrillo con matrícula 68202 100995 STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema de muros de carga en concreto reforzado. La edificación presenta siete pisos con placa maciza para los entrepisos y cubierta en placa maciza. La estructura diseñada cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES según las recomendaciones de Título C.
 - Se deben acatar las recomendaciones del estudio realizado por Geotecnología S.A.S, titulado "Estudio Geológico, Geotécnico y Evaluación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Remoción en Masa. Proyecto Altos de Bellavista, Floridablanca - Santander" número 4340. Este estudio fue realizado por el ingeniero Jaime Suárez Díaz con tarjeta profesional número 15439 de Cundinamarca y la Ingeniera Geóloga Martha I. Mancera con tarjeta profesional número 155223-52650BYC. Se debe acatar las recomendaciones de Amenaza, Vulnerabilidad, y Riesgo consignadas en el estudio para el lote en donde se realizara el proyecto. Adicionalmente se deben cumplir las recomendaciones que se encuentran en el capítulo 15 "Plan de Medidas de Mitigación del Riesgo" del estudio antes mencionado.
 - Se debe realizar una supervisión técnica para la construcción de las estructuras conforme a lo recomendado en el Título H e I de la NSR-10..
 - Ejecutar en el globo de terreno a que se refiere esta resolución y determinado en el plano, las obras civiles y de saneamiento previstas en el proyecto general de la Urbanización como lo establece el P.O.T. de Floridablanca.
 - 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 Floridablanca.
 - El urbanizador se compromete a cumplir en un todo con los planos y especificaciones aprobadas por la Compañía del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga.
 - Las redes de alcantarillado serán separadas en aguas lluvias y aguas negras de acuerdo a la disponibilidad otorgada por la Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga.
 - 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 la Secretaría de Obras Públicas Municipales de Floridablanca.
 - 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.
 - 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.

OBSERVACIONES (Anexo 2)

Decreto 1469 de 2010

1. El titular de la LICENCIA debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente LICENCIA y responderá extra contractualmente por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto urbanístico, arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 39 de Decreto 1469 de 2010:
 - 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. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 - e. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del decreto 1469 de 2010.
 - f. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de 3.000 m² de área.
 - 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. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
5. 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.
6. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
7. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
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 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.
9. 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.

EL NO CUMPLIMIENTO DE LOS ANTERIORES REQUISITOS ES CAUSAL DE SELLAMIENTO



CURADURÍA AUNO DE FLORIDABLANCA

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION E 0171 DE 22 AGO 2013

68276-1-12-0322

Por la cual se concede una licencia de **URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN**:

El Curador Urbano No. 1 de Floridablanca, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, el P.O.T. del Municipio de Floridablanca, y:

CONSIDERANDO:

1. Que el **MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**, con Nit N°. **890205176-8**, en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en el **Globo 1, Urbanización CERROS DE LA FLORIDA, Altos de Bellavista** del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-02-0386-0019-000**, matrícula inmobiliaria **300-357366** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° **965/2012** otorgada por la Notaría **1** del Círculo Notarial de **Floridablanca**, ha(n) solicitado licencia de **URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN**, para destinación **Vivienda VIS**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los Artículos 21, 22 y 25 del Decreto No. 1469 de 2010, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, 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.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo 30 del Decreto 1469 de 2010, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
5. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico.
6. Que 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.
7. Que el titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 39 de Decreto 1469 de 2010:



CURADURÍA AUNO

DE FLORIDA BLANCA
Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION 0171-DE 22 AGO 2013

- 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. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 - e. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del decreto 1469 de 2010.
 - f. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
 - 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. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
 - i. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
8. 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.
9. Que el titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, 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.



CURADURÍA AUNO DE FLORIDABLANCA

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION F 017 DE 22 AGO 2013

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.

10. 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 Floridablanca, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- El proyecto se desarrolla de acuerdo a lo establecido en el Decreto 0150 del 3 de Julio de 2012, por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana Cerros de Florida - Altos de Bellavista en el Municipio de Floridablanca.
- Ejecutar en el globo de terreno a que se refiere esta resolución y determinado en el plano, las obras civiles y de saneamiento previstas en el proyecto general de la Urbanización como lo establece el P.O.T. de Floridablanca.
- 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 Floridablanca.
- El urbanizador se compromete a cumplir en un todo con los planos y especificaciones aprobadas por la Compañía del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga.
- Las redes de alcantarillado serán separadas en aguas lluvias y aguas negras de acuerdo a la disponibilidad otorgada por la CDMB y el EMPAS.
- 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 descritas en el Decreto 0150 del 3 de Julio de 2012 ibidem.
- 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 Floridablanca y el Decreto 0150 del 3 de Julio de 2012, por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana Cerros de Florida - Altos de Bellavista en el Municipio de Floridablanca.
- El proyecto consta de tres tipologías de apartamentos, cada una de ellos con un área de 45,11 m². Los tipo 1 se encuentran localizados a los dos lados del punto fijo en cada una de las torres; los tipo 2 se encuentran localizados en las esquinas de la edificación al otro costado de las escaleras y los tipo 3 se encuentran localizados en el centro de la edificación.
- Los senderos peatonales, las zonas verdes, las zonas de juegos infantiles y los parqueaderos de visitantes, son destinados al cumplimiento de la cesión Tipo B.
- Se deben realizar acciones tendientes a la estabilización de los taludes y área con pendientes superiores a 57% o 30 grados de inclinación.
- La edificación da cumplimiento al artículo J.2.3.1 de acceso a la edificación de requisitos generales de protección contra incendios, dejando en fachada principal vanos ajustados a las medidas reglamentarias, para acceso del cuerpo de bomberos, superando el 8% exigido por norma.
- Conforme al artículo K.3.8.3.3 y K.3.18.2.1 se aprueba la edificación con una sola salida por piso dado que la edificación no se clasifica de gran altura, el área habitable por piso no excede los 400.00 m² y la travesía de la puerta de acceso de cualquier unidad privada hasta la salida no excede los 15.00 metros; la escalera se aprueba con un ancho mínimo de 1,20 metros, libres de afectaciones de estructura.
- La escalera se aprueba dando cumplimiento al artículo K.3.8.3.4 con huellas de mínimo 0.28 metros, contrahuellas de máximo 0.18 metros, ángulo de huella con contrahuella de 90° y sin sobresalir la huella del plano de la contrahuella.
- Los descansos de la escalera dan cumplimiento al artículo K.3.8.3.5 quedando del mismo ancho mínimo de la escalera citado anteriormente.



CURADURÍA AUNO DE FLORIDABLANCA

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION 0171 - DE 22 AGO 2013

- El proyecto da cumplimiento al artículo K.3.8.7.2 descargando sus ocupantes en un pasaje de salida que conduce al exterior de cada torre.
 - La edificación debe dar cumplimiento a los artículos J.4.3.8.1, J.4.3.8.2 y J.4.3.8.3, dotándola de sistemas y equipos para extinción de incendios como rociadores automáticos, tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios y extintores portátiles en toda la edificación.
 - Conforme a lo reglamentado en el artículo J.2.3.1.2, las ventanas en cada piso deben ser de 1.20 metros de alto y con un antepecho mínimo de 0.90 metros, manteniendo los anchos proyectados.
 - Presenta planos constructivos memorias de cálculo y estudio de suelos. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero Cesar A. Gélvez Carrillo con matrícula 68202 100995 STD. En este estudio se indica que la estructura presenta un sistema de muros de carga en concreto reforzado. La edificación presenta siete pisos con placa maciza para los entrepisos y cubierta en placa maciza. La estructura diseñada cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES según las recomendaciones de Título C.
 - Se deben acatar las recomendaciones del estudio realizado por Geotecnología S.A.S, titulado "**Estudio Geológico, Geotécnico y Evaluación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Remoción en Masa. Proyecto Altos de Bellavista, Floridablanca - Santander**" número 4340. Este estudio fue realizado por el ingeniero Jaime Suárez Díaz con tarjeta profesional número 15439 de Cundinamarca y la Ingeniera Geóloga Martha I. Mancera con tarjeta profesional número 155223-52650BYC. Se debe acatar las recomendaciones de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo consignadas en el estudio para el lote en donde se realizara el proyecto. Adicionalmente se deben cumplir las recomendaciones que se encuentran en el capítulo 15 "Plan de Medidas de Mitigación del Riesgo" del estudio antes mencionado.
 - Se debe realizar una supervisión técnica para la construcción de las estructuras conforme a lo recomendado en el Título H e I de la NSR-10.
 - 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.
11. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Expedir licencia de **URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN**, para destinación **Vivienda VIS** al **MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**, en su calidad de propietario(s) del predio identificado con el número predial **01-02-0386-0019-000**, ubicado en el **Globo 1, Urbanización CERROS DE LA FLORIDA, Altos de Bellavista**, del Municipio de Floridablanca, para que efectúe las obras en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en el Municipio de Floridablanca.

PARÁGRAFO.- Las obras autorizadas en la presente resolución constan de:



CURADURÍA AUNO

DE FLORIDABLANCA

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION E 0171 - DE 22 AGO 2013

Urbanismo y construcción de la Urbanización **CERROS DE LA FLORIDA I Etapa**, ubicado en el Barrio ALTOS DE BELLAVISTA, compuesta por 15 torres, donde se desarrollan 474 unidades de vivienda para Vivienda de Interés Social (VIS), así:

Urbanismo de lote con un área bruta de 40.153,15 m², donde se ubican 15 torres para conjunto residencial abierto, 60 unidades de parqueo privadas y 32 unidades de parqueo para visitantes, senderos peatonales, zonas de juegos infantiles y zonas verdes, que presenta las siguientes afectaciones:

1. AFECTACIONES AMBIENTALES

Taludes con pendientes superiores a 57%:	4.922,64 m ²
Aislamiento de pie de talud:	5.924,06 m ²
Aislamientos escorrentías estacionales:	6.329,75 m ²
Afectación zonificación geotécnica (zona 1B):	7.772,02 m ²
SUBTOTAL AFECTACIONES AMBIENTALES	24.948,47 m²

2. AFECTACIONES DE INFRAESTRUCTURA:

Red de alcantarillado pluvial	600,00 m ²
SUBTOTAL AFECTACIONES DE INFRAESTRUCTURA:	600,00 m²

TOTAL AFECTACIONES: 25.548,47 m²

3. CESIONES:

Cesiones tipo A (ya entregadas anticipadamente):	(18.016,65 m ²)
Cesiones tipo C (3% A.N.U):	(438,14 m ²)
Vías vehiculares:	3.092,28 m ²
Andenes y espacio público:	1.113,27 m ²
Zona verde vías:	1.027,70 m ²
TOTAL DE CESIONES:	5.233,25 m²

ÁREA UTIL 9.371,43 m²

Construcción de las torres 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 las cuales constan de 5 pisos con placa plana, para 6 apartamentos por piso, cada apartamento con un área construida de 45,11 m² y un área de puntos fijos de 35,28 m² por piso compuesto por escaleras y pasillos; a cada torre se accede desde el primer piso el cual es el nivel 0.00 de cada edificación, con un área total construida de 1.529,70 m² por torre.

Construcción de las torres 6, 14 y 15 las cuales constan de 7 pisos con placa plana, así: primero y segundo piso, para 4 apartamentos por piso, cada apartamento con un área construida de 45,11 m² y un punto fijo de 36,33 m² compuesto por escalera y pasillos; Tercero al séptimo piso, para 6 apartamentos por piso, cada apartamento con un área construida de 45,11 m² y un punto fijo de 36,33 m²; a cada torre se accede desde el tercer piso, el cual es el nivel 0.00 de la edificación, con un área total construida de 1.968,51 m² por torre. El área total construida del proyecto es de 24.261,93 m².

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 2º.- Las áreas de cesión Tipo A fueron entregadas por la Constructora Cañaveral mediante Escritura Pública 1621 de 1997 de la Notaría 9 de Bucaramanga, al Area Metropolitana de Bucaramanga, según certificado expedido el 21 de agosto de 2013, por el Director General del Banco Inmobiliario de Floridablanca.

ARTÍCULO 3º.- Notificar personalmente al solicitante, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 40 del Decreto 1469 de 2010.



CURADURÍA UNO

DE FLORIDABLANCA

Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal

RESOLUCION 0171 **DE** 22 AGO 2013

ARTÍCULO 4º.- Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 40 del Decreto 1469 de 2010. 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.

ARTÍCULO 5º.- 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 otorgan las respectivas licencias, 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 47 del Decreto 1469 de 2010.

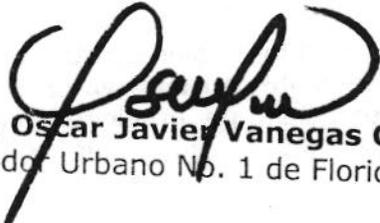
ARTÍCULO 6º.- Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 7º.- 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, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010 y en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 8º. - La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Floridablanca, el .


Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal
Curador Urbano No. 1 de Floridablanca



PERIODICOS Y PUBLICACIONES S.A.
NIT. 804.010.934-3

LA SUSCRITA GERENTE DE
PERIODICOS Y PUBLICACIONES S.A
EMPRESA EDITORA DEL PERIODICO EL FRENTE

CERTIFICA:

Que en la edición No. 20.853 del día 29 de agosto de 2013 fue publicado **CURADURIA UNO DE FLORIDABLANCA**. Ing. Oscar Javier Vanegas Carvajal. RESOLUCION E 017 DE 22 AGO 2013. 68276-1-12-0322. Por la cual se concede una licencia de **URBANIZACIÓN CONSTRUCCIÓN**: El Curador Urbano No. 1 de Floridablanca, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1991, la ley 810 de 2003, el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, el P.O.T. del Municipio de Floridablanca, y: **CONSIDERANDO**:
1. Que el **MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**, con Nit N. 890205176-8, en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en el Globo 1, **Urbanización CERROS DE LA FLORIDA**, Altos de Bellavista del Municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial 01-02-0386-0019-000, matrícula inmobiliaria 300-357366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública N° 965/2012 otorgada por la Notaria 1 del Círculo Notarial de l Floridablanca, ha(n) solicitado licencia de **URBANIZACIÓN - CONSTRUCCIÓN**, para destinación Vivienda VIS.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los Artículos 21, 22 y 25 del Decreto No. 1469 de 2010, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción. 3. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, 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. 4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo 30 del Decreto 1469 de 2010, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma. 5. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico. 6. Que 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

Página 1 de 7

• Impresión y elaboración de periódicos • Insertos • Edictos • Clasificados • Web • Publicidad • Impresión Digital • Impresión Litográfica

Carrera 12 No.31-24 Pbx 630 5100 Fax 642 6702 Bucaramanga - Colombia
elfrente_bu@yahoo.es - www.elfrente.com.co