



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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución N° 22-0350 del **11 de julio de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

Radicación N° 68001-2-22-0033

Fecha de radicación: 15 de febrero de 2022

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	COINOBRAS S.A.S. y CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-06-0000-0103-0024-0-00-00-0000 y 68001-01-06-0000-0103-0025-0-00-00-0000 En su Mayor extensión.
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-448266, 300-448267 y 300-448268, vienen de la matrícula inmobiliaria 300-448264
DIRECCIÓN INICIAL:	Carrera 18 # 4-13/23 y Calle 5 # 18-43/51 – Lote # 1, Lote # 2 y Lote # 3
BARRIO:	La Independencia
ÁREA DEL PREDIO:	2.500,98 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	26.732,74 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	26.033,36 m ²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Cuatro (4) sótanos y veinte (20) pisos.		
NORMA URBANÍSTICA:	13-397NU		
AREA DE ACTIVIDAD:	Comercial Tipo 2		
USO PREDIAL:	Vivienda	ESTRATO:	1
TRATAMIENTO:	Actualización Tipo 1		
I.O.: 0,70	I.C.: 2,5 - 3,5	VIS:	No VIS
UNIDADES PRIVADAS:	Doscientas noventa y cuatro (294) unidades de vivienda y Cuatro (4) locales comerciales.	BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	Residentes: Ciento cincuenta y cinco (155) cupos para automóviles; Visitantes: Veinticinco (25) cupos para automóviles; Motocicletas: Ciento sesenta (160) cupos.		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Modificación de licencia vigente para el uso de vivienda, determinada de la siguiente manera: Un área construida modificada de **877,54 m²**, consistente en modificaciones arquitectónicas internas en el sótano 3, el sótano 2, el sótano 1 y en el primer piso, identificadas en los planos arquitectónicos anexos, un área construida ampliada de **699,38 m²**, consistente en ampliaciones arquitectónicas y estructurales en el sótano 4, el sótano 3, el sótano 2, el sótano 1 y en el primer piso y un área construida modificada de **26.033,36 m²**, consistente en el rediseño estructural del proyecto, para un área total construida intervenida de **26.732,74 m²**, quedando una edificación final para: Doscientas noventa y cuatro (294) unidades de vivienda y Cuatro (4) locales comerciales, en cuatro (4) sótanos y veinte (20) pisos de altura, con un área construida total definitiva de **26.033,36 m²**. Se debe tener en cuenta de igual manera que las Etapas del proyecto definidas inicialmente se modifican y quedan determinadas de acuerdo al perímetro y las áreas prediales aprobados en la licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo N° 68001-2-20-0299 de fecha 22 de septiembre de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga. A través del presente Acto administrativo se aclara el nombre del barrio que por error involuntario se mencionó inicialmente como **Chapinero**, siendo lo correcto **La Independencia**, de terminado en el Boletín de nomenclatura N° 22-0108NM de fecha 12 de mayo de 2022, expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga y de acuerdo con lo indicado en la cartografía del **Acuerdo 011** de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga (P.O.T.). Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos y estructurales anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Trámite de Ampliación y modificación del proyecto denominado "San Pablo", etapa 3, de 18 niveles de apartamentos y 5 niveles de sótanos, donde la estructura es un sistema Dual (Muros de concreto reforzado DES + Pórticos de concreto reforzado DES). Las placas de entrepiso son macizas, usándose sistema postensado tanto en las vigas y losas de entrepiso. El sistema de cimentación en una parte son zapatas aisladas y hacia la zona de los muros de escalera y foso de ascensor, un sistema de losa maciza de cimentación. Todas las dimensiones se encuentran expresadas en planos estructurales. El predio se encuentra localizado dentro de las siguientes coordenadas, de acuerdo con el sistema de coordenadas Magna Sirgas: **LOTE 3: Punto 8:** 1104720.696 Este, 1281546.042 Norte; **Punto 7:** 1104740.694 Este, 1281546.427 Norte; **Punto 6:** 1104739.606 Este, 1281552.341 Norte; **Punto 9:** 1104757.862 Este, 1281553.734 Norte; **Punto 10:** 1104758.165 Este, 1281552.255 Norte; **Punto 11:** 1104770.825 Este, 1281547.176 Norte; **Punto 4:** 1104782.179 Este, 1281490.760 Norte; **Punto 12:** 1104753.000 Este, 1281484.800 Norte; **Punto 13:** 1104746.078 Este, 1281521.011 Norte; **Punto 14:** 1104726.248 Este, 1281516.950 Norte.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución N° 22-0350, expedida el 11 de julio de 2022 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Oscar Fernando Mogollón Noguera	Matrícula	A68032000-91497574
INGENIERO CALCULISTA:	Carlos Arturo López Díaz	Matrícula	68202-33013
RESPONSABLE OBRA:	Luis Fernando Higuera Espinosa	Matrícula	68700-64857
GEOTECNISTA:	Jaime Suárez Díaz	Matrícula	25000-15439
REVISOR INDEPENDIENTE:	Nicolás Moreno Yañez	Matrícula	68202-233927

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 26 de agosto de 2022

Se expide en Bucaramanga el 14 de julio de 2022.

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

K7/JJ

91.735.604

NOTA TÉCNICA:

- Tiene Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva N° 68001-2-14-0512 de fecha 05 de junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
- Tiene Prórroga de licencia N° 68001-2-17-0236 de fecha 15 de septiembre de 2017, expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
- Tiene Segunda prórroga de licencia N° 68001-2-18-0268 de fecha 16 de octubre de 2018, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Tiene Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-19-0039 de fecha 13 de febrero de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Tiene Revalidación de licencia N° 68001-2-19-0636 de fecha 26 de noviembre de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo N° 68001-2-20-0299 de fecha 22 de septiembre de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Concepto de Norma Urbana-Prórroga automática N° 21-0869 CE de fecha 23 de noviembre de 2021, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Boletín de nomenclatura N° 22-0108NM de fecha 12 de mayo de 2022, expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

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 requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga 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 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° 22-0350 del 11 de julio de 2022

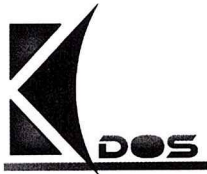
Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

Radicación N° 68001-2-22-0033
Fecha de radicación: 15 de febrero de 2022

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, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

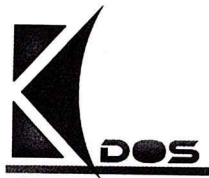
1. Que las sociedades **COINOBRAS S.A.S.** con Nit.: **804.000.152-8** y **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** con Nit.: **900.133.059-1**, en su calidad de propietario(s) de los predios denominados como **Lote # 1, Lote # 2 y Lote # 3** y localizados de acuerdo con la nomenclatura inicial en la **Carrera 18 # 4-13/23 y Calle 5 # 18-43/51** barrio **La Independencia** del Municipio de Bucaramanga, identificados en su mayor extensión con los números catastrales **68001-01-06-0000-0103-0024-0-00-00-0000** y **68001-01-06-0000-0103-0025-0-00-00-0000** y folios de matrícula inmobiliaria N° **300-448266, 300-448267 y 300-448268**, que nacen de la matrícula inmobiliaria en su mayor extensión N° **300-448264**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **2.500,98 m²**, ha(n) solicitado **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación de **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 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 citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
5. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
7. Que el día **15 de marzo de 2022** se radico en legal y debida forma el proyecto para los predios denominados como **Lote # 1, Lote # 2 y Lote # 3** y localizados de acuerdo con la nomenclatura inicial en la **Carrera 18 # 4-13/23 y Calle 5 # 18-43/51** barrio **La Independencia** del Municipio de Bucaramanga.
8. Que con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, se instaló valla informativa en la fachada del inmueble, y su fotografía fue allegada a este despacho el día **02 de marzo de 2022**.
9. 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.
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.



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

RESOLUCION N° 22-0350 del 11 de julio de 2022

11. 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, generando Viabilidad de la licencia con fecha de **22 de junio de 2022**.
12. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia.
13. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.
14. 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.
15. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva N° 68001-2-14-0512 de fecha 05 de junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
 - Prórroga de licencia N° 68001-2-17-0236 de fecha 15 de septiembre de 2017, expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
 - Segunda prórroga de licencia N° 68001-2-18-0268 de fecha 16 de octubre de 2018, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-19-0039 de fecha 13 de febrero de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Revalidación de licencia N° 68001-2-19-0636 de fecha 26 de noviembre de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo N° 68001-2-20-0299 de fecha 22 de septiembre de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Concepto de Norma Urbana-Prórroga automática N° 21-0869 CE de fecha 23 de noviembre de 2021, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Boletín de nomenclatura N° 22-0108NM de fecha 12 de mayo de 2022, expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Para las obras que no requirieren 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.



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

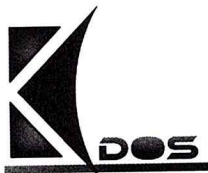
RESOLUCION N° 22-0350 del 11 de julio de 2022

16. Que los predios objeto de la presente actuación, tienen la siguiente trazabilidad:
- Inicialmente la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva N° 68001-2-14-0512 de fecha 05 de junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, se concedió sobre el predio en su mayor extensión, con matrícula inmobiliaria N° 300-18298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
 - La Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-19-0039 de fecha 13 de febrero de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, se concedió sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 300-429835, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, la cual surgió del predio con matrícula inmobiliaria N° 300-18298, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, sobre el que se concedió la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva, N° 68001-2-14-0512 de fecha 05 de junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, correspondiente a la licencia inicial.
 - La referida matrícula inmobiliaria N° 300-429835, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, junto con otras, fue objeto de Actuación administrativa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, conforme a la Resolución N° 000119, de fecha 05 de junio de 2020, en virtud de la cual nacieron los predios con matrículas inmobiliarias N° 300-442235, 300-442236, 300-442239, 300-442240 y 300-442241, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
 - Los predios distinguidos con las matrículas inmobiliarias N° 300-442235, 300-442236, 300-442239, 300-442240 y 300-442241, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fueron englobados por medio de la Escritura Pública N° 1052 de fecha 10 de marzo de 2021, expedida en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bucaramanga, quedando como resultado del englobe el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 300-448264, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
 - Mediante la misma Escritura Pública N° 1052 de fecha 10 de marzo de 2021, expedida en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bucaramanga, se efectúa división material del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 300-448264, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para dar origen a tres predios identificados con las matrículas inmobiliarias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga N° 300-448266, correspondiente al predio identificado como Lote # 1, N° 300-448267, correspondiente al predio identificado como Lote # 2 y N° 300-448268, correspondiente al predio identificado como Lote # 3.
 - Los predios identificados con las matrículas inmobiliarias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, N° 300-448266, correspondiente al predio identificado como Lote # 1, N° 300-448267, correspondiente al predio identificado como Lote # 2 y N° 300-448268, correspondiente al predio identificado como Lote # 3, son los predios que actualmente conforman el proyecto SAN PABLO y estarán destinados al desarrollo de cada una de las etapas del proyecto.
17. 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, 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 **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación de **Vivienda**, en los predios denominados como **Lote # 1, Lote # 2 y Lote # 3** y localizados de acuerdo con la nomenclatura inicial en la **Carrera 18 # 4-13/23 y Calle 5 # 18-43/51** barrio **La Independencia**, del Municipio de Bucaramanga, identificados en su mayor extensión con los números catastrales **68001-01-06-0000-0103-0024-0-00-00-0000** y **68001-01-06-0000-0103-0025-0-00-00-0000** y folios de matrícula inmobiliaria N° **300-448266, 300-448267 y 300-448268**, que nacen de la matrícula inmobiliaria en su mayor extensión N° **300-448264**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de las sociedades **COINOBRAS S.A.S. y CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: *Modificación de licencia vigente para el uso de vivienda, determinada de la siguiente manera: Un área construida modificada de 877,54 m², consistente en modificaciones arquitectónicas internas en el sótano 3, el sótano 2, el sótano 1 y en el primer piso, identificadas en los planos arquitectónicos anexos, un área construida ampliada de 699,38 m², consistente en ampliaciones arquitectónicas y estructurales en el sótano 4, el sótano 3, el sótano 2, el sótano 1 y en el primer piso y un área construida modificada de 26.033,36 m², consistente en el rediseño estructural del proyecto, para un área total construida intervenida de 26.732,74 m², quedando una edificación final para: Doscientos noventa y cuatro (294) unidades de vivienda y Cuatro (4) locales comerciales, en cuatro (4) sótanos y veinte (20) pisos de altura, con un área construida total definitiva de 26.033,36 m². Se debe tener en cuenta de igual manera que las Etapas del proyecto definidas inicialmente se modifican y quedan determinadas de acuerdo al perímetro y las áreas prediales aprobados en la licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo N° 68001-2-20-0299 de fecha 22 de septiembre de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga. A través del presente Acto administrativo se aclara el nombre del barrio que por error involuntario se mencionó inicialmente como **Chapinero**, siendo lo correcto **La Independencia**, de terminado en el Boletín de nomenclatura N° 22-0108NM de fecha 12 de mayo de 2022, expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga y de acuerdo con lo indicado en la cartografía del Acuerdo 011 de 2014, (P.O.T.). Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos y estructurales anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo.*



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

RESOLUCION N° 22-0350 del 11 de julio de 2022

Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

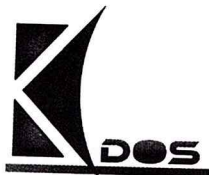
CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Trámite de Ampliación y modificación del proyecto denominado "San Pablo", etapa 3, de 18 niveles de apartamentos y 5 niveles de sótanos, donde la estructura es un sistema Dual (Muros de concreto reforzado DES + Pórticos de concreto reforzado DES). Las placas de entrepiso son macizas, usándose sistema postensado tanto en las vigas y losas de entrepiso. El sistema de cimentación en una parte son zapatas aisladas y hacia la zona de los muros de escalera y foso de ascensor, un sistema de losa maciza de cimentación. Todas las dimensiones se encuentran expresadas en planos estructurales. El predio se encuentra localizado dentro de las siguientes coordenadas, de acuerdo con el sistema de coordenadas Magna Sirgas: **LOTE 3: Punto 8:** 1104720.696 Este, 1281546.042 Norte; **Punto 7:** 1104740.694 Este, 1281546.427 Norte; **Punto 6:** 1104739.606 Este, 1281552.341 Norte; **Punto 9:** 1104757.862 Este, 1281553.734 Norte; **Punto 10:** 1104758.165 Este, 1281552.255 Norte; **Punto 11:** 1104770.825 Este, 1281547.176 Norte; **Punto 4:** 1104782.179 Este, 1281490.760 Norte; **Punto 12:** 1104753.000 Este, 1281484.800 Norte; **Punto 13:** 1104746.078 Este, 1281521.011 Norte; **Punto 14:** 1104726.248 Este, 1281516.950 Norte. 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 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:



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

RESOLUCION N° 22-0350 del 11 de julio de 2022

- 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.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 5°. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- Al Arquitecto **Oscar Fernando Mogollón Noguera**, con matrícula profesional **A68032000-91497574**, como responsable legal de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **Carlos Arturo López Díaz**, con matrícula profesional **68202-33013**, como responsable legal de los diseños estructurales y de la información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto **Luis Fernando Higuera Espinosa**, con matrícula profesional **68700-64857**, como responsable legal de la obra.
- Al Ingeniero civil geotecnista **Jaime Suárez Díaz**, con matrícula profesional **25000-15439**, como responsable legal del estudio geotécnico y de suelos y de la información contenida en él.
- Al Ingeniero civil **Nicolás Moreno Yañez**, con matrícula profesional **68202-233927**, como responsable legal de la revisión estructural independiente y de la información contenida en el memorial.

ARTÍCULO 6°. La MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE tendrá una vigencia hasta el día veintiséis (26) de agosto de 2022, de acuerdo con lo indicado en el Concepto de Norma Urbana-Prórroga automática N° 21-0869 CE de fecha 23 de noviembre de 2021, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, es 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.

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.

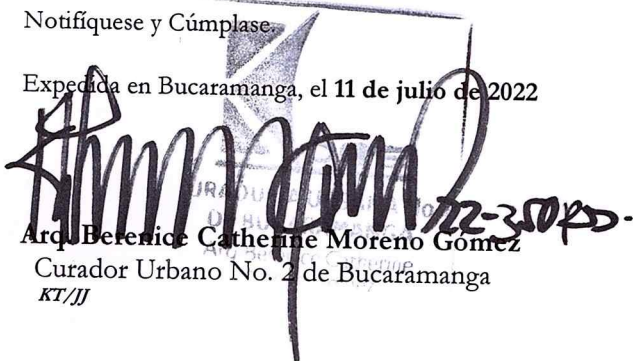
ARTÍCULO 8°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días 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 10°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 11 de julio de 2022


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