



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 sísmo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. **22-0613 del 8 de noviembre de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL N° 68001-2-22-0162

FECHA DE RADICACION: 03/05/2022

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	Industria Nacional de Gaseosas S.A INDEGA.
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-04-0362-0012-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-12153
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	KM 2 VIA A GIRON ZONA INDUSTRIAL QUEBRADA LA IGLESIA II
BARRIO:	Los Angelinos o La Pedregosa
ÁREA DEL PREDIO:	25478.00 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	2407.88 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	13144.93m ²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Tres pisos		
NORMA URBANÍSTICA:	22-0022NU		
ZONA NORMATIVA: 6		SECTOR: 2	SUBSECTOR: 2A
AREA DE ACTIVIDAD:	M-2 Múltiple grandes establecimientos		
USO PREDIAL:	Industria		ESTRATO: 3
TRATAMIENTO:	TC-2 Consolidación con generación de espacio público		
I.O.: 0,49	I.C.: 0,52	VIS: No VIS	BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS:	Una (1) Unidad Industrial (Cod. 104, Escala Metropolitano).		
PARQUEADEROS:	Existente		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de construcción con modalidad ampliación y reforzamiento estructural para uso industrial. Presenta planos aprobados anteriores con Rad. 68001-2-05/299LC emitida el 27 de septiembre del 2005 expedida por la curaduría urbana no. 2 de Bucaramanga, en cabeza del curador ing. Alonso Enrique Butron Martínez. Posteriormente se expide una licencia de adecuación-modificación con No. De radicación 68001-2-13-0068 emitida el día 04 de junio del 2013 expedida por la curaduría urbana no. 2 de Bucaramanga, en cabeza del curador ing. Alonso Enrique Butron Martínez. Finalmente se tramite una licencia de subdivisión con No. radicación 68101-1-17-0029 emitida el día 17 de mayo del 2017. expedida por la curaduría urbana no. 1 de Bucaramanga, en cabeza del curador Arq. Luis Carlos Parra Salazar. Área del predio 300-12153A con un área de 21.881.00m² y área del predio 300-12153B con un área de 3.597.00m² y un área total aprobada de 13.144.93m². La ampliación y reforzamiento estructural se aprueba bajo los siguientes parámetros: Área ampliada de 1.2100.61m² y un área de reforzamiento estructural del 1.941.24m² en general en proyecto queda aprobado de la siguiente manera: se desarrolla Una (1) edificación de tres pisos donde se amplía la zona de bodega y equipos técnicos con un área de 1.3825.51m² y una edificación existente de un (1) piso donde se desarrolla el reforzamiento de una bodega de producto terminado con un área de 1.941.24m² (Los usos quedan consignados en los planos arquitectónicos.), índice de ocupación de la propuesta es de 0.49 y, índice de construcción de la propuesta 0.52 dando cumplimiento a la edificabilidad de la ficha normativo 6. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Anexa para el expediente planos aprobados y licencia anterior. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Presenta comunicación Rad. En el AMB al No. 9506 donde se aclara la autorización expresa para que adelanten los tramites de licenciamiento requeridos para la ejecución de las obras según lo manifestado en oficio de la referencia, expedido el día 11 de julio del 2022. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Trámite de Ampliación y Reforzamiento, de dos (2) edificaciones ubicadas en la zona Industrial de la Nacional de gaseosas COCA-COLA, Bucaramanga, las cuales son BODEGA: Edificación de 1 solo nivel, en estructura metálica, y su sistema estructural es en la dirección transversal, es un pórtico de acero con cerchas no dúctiles, y capacidad DMI. En la dirección longitudinal, es un pórtico de acero con diagonales concéntricas DMI. La cubierta es liviana según arquitectura. El sistema de cimentación es una losa con zapatas y vigas de amarre. EDIFICIO: Edificación de 3 niveles, en donde su estructura es un sistema pórtico en acero, con capacidad de disipación de energía especial DES. Las placas de entrepiso son lamina colaborante soportada sobre vigas y viguetas en acero. El sistema de cimentación es una losa con zapatas y vigas de amarre. Conservar paramento actual. Ver cuadro de áreas en planos. Cumple con los índices del POT. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Conservar paramento actual. Debe presentar la localización geo referenciada NORTE: 1276114.894 / ESTE: 1105368.313 conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0613, expedida el 8 de noviembre de 2022 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Angel David Leon Carrero	Matrícula	A25052004-80244559
INGENIERO CALCULISTA:	Alberto Ulrico Aschner Montoya	Matrícula	25202-10847
REVISOR INDEPENDIENTE:	Edwin Alexander Hernández Gutiérrez	Matrícula	05202-235945
RESPONSABLE OBRA:	German Arenas Neira	Matrícula	68700-67447
GEOTECNISTA:	Edinson Jose Arias Maldonado	Matrícula	68202-305525 STD

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 27 de noviembre de 2024

Se expide en Bucaramanga el 28 de noviembre de 2022.

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

RG

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.

Recibido
29 de Noviembre de 2022

Angel David León C.
CC: 80244539
MP: A25052004-80244539



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0613 del 08 de noviembre del 2022

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de
AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

68001-2-22-0162

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 **Industria Nacional de Gaseosas S.A INDEGA**, con cédula(s) de ciudadanía N° 8909038587, s en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **KM 2 VIA A GIRON ZONA INDUSTRIAL QUEBRADA LA IGLESIA II** barrio **Los Angelinos o La Pedregoza** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0362-0012-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-12153** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **28,358,99 m²**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, para destinación **Industria**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo
3. 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.
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 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.
5. 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.
6. 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.
7. Que el proyecto fue radicado el 03 de mayo de 2022 y el día 16 de mayo de 2022 se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **KM 2 VIA A GIRON ZONA INDUSTRIAL QUEBRADA LA IGLESIA II**
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 03 de mayo del 2022.
9. 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 05 de julio del 2022 cumpliendo a cabalidad lo establecido en la misma el día 18 de agosto del 2022 por parte del propietario o responsable del trámite.
10. Que, una vez revisado las observaciones realizadas en dicha acta, el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y solicitado prorroga de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, estructural, urbanístico y arquitectónico por el equipo Técnico de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.4. del Decreto 1077 de 2015, y fue presentada la solicitud el día 18 de agosto del 2022 con vigencia hasta el 08 de septiembre del 2022.
11. Que acorde con lo estipulado en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto 1077 de 2015, se requiere prorrogar por una sola vez, hasta la mitad del término, esto es 23 días hábiles, el trámite administrativo, a fin terminar el estudio del proyecto. Por el cual se inicia el día 23 de septiembre hasta el día 26 de octubre del 2022.



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

RESOLUCION N° 22-0613 del 08 de noviembre del 2022

12. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día 25 de octubre de 2022 los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día 07 de diciembre de 2022, y allegan los pagos el día 01 de noviembre de 2022.
13. 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.
14. 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.
15. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
16. Que el proyecto de 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.
17. 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:
 - Trámite de Ampliación y Reforzamiento, de dos (2) edificaciones ubicadas en la zona Industrial de la Nacional de gaseosas COCA-COLA, Bucaramanga, las cuales son:
 - 1. BODEGA: Edificación de 1 solo nivel, en estructura metálica, y su sistema estructural es en la dirección transversal, es un pórtico de acero con cerchas no dúctiles, y capacidad DMI. En la dirección longitudinal, es un pórtico de acero con diagonales concéntricas DMI. La cubierta es liviana según arquitectura. El sistema de cimentación es una losa con zapatas y vigas de amarre.
 - 2. EDIFICIO: Edificación de 3 niveles, en donde su estructura es un sistema pórtico en acero, con capacidad de disipación de energía especial DES. Las placas de entrepiso son lamina colaborante soportada sobre vigas y viguetas en acero. El sistema de cimentación es una losa con zapatas y vigas de amarre..
 - 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.
 - En la anotación número 12 de folio de matrícula inmobiliaria No. 300-12153, se encuentra establecida medida cautelar de declaratoria de utilidad pública de construcción del Parque Lineal Quebrada la Iglesia, realizada por el ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.
 - Que mediante oficio AMB-CD-2763 26/04/2022 - de fecha 25 de abril de 2022, el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, indicó que emite "AUTORIZACION EXPRESA para realizar el trámite de licencias urbanísticas ante la Curaduría Urbana de Bucaramanga respecto de los predios 300-12153, 300-13795 y 300-8129.
 - Que la autorización anterior fue ratificada mediante oficio AMB-CD-6038 11/07/2022, el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, indicó que ratifica la Autorización inicialmente dada, teniendo en cuenta que existe claridad sobre la intervención y el cumplimiento de la normatividad por parte del a compañía; esto debido a que oficio AMB-CD-3032 04/05/2022 dicha entidad, indicaba que no podía otorgar el permiso inicialmente concedido en oficio AMB-CD-2763, al realizar una revisión de la planta general de los planos arquitectónicos que le fueron allegados por la sociedad INDELGA S.A.
 - Que acorde con lo expuesto en los párrafos precedentes el predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-12153, cuenta con autorización por el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, para efectuar la licencia urbanística objeto de trámite, dejándose claridad que las obras de intervención del predio, no se realizan



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0613 del 08 de noviembre del 2022

en espacio público, específicamente en las áreas del Parque Lineal Quebrada la Iglesia, cumpliendo con los aislamientos normativos estipulados en el Acuerdo Metropolitana No. 013 de 2011, por medio del cual se modifica el Acuerdo No. 008 del 200, por medio del cual, se adopta, la revisión del Componente de Ordenamiento Físico-Territorial del Plan de Desarrollo del Área Metropolitana de Bucaramanga y el Acuerdo No. 011 de 2014, expedido por el Concejo Municipal de Bucaramanga.

- Que acorde con la autorización dada por el AREA METROPOLITANA, se tiene que el titular del trámite debe realizar ante dicha entidad el procedimiento para la entrega del área de cesión del Parque Lineal Quebrada la Iglesia, conforme al Acta de entrega anticipada de fecha 30 de septiembre de 2016, suscrita con el AREA METROPOLITANA e INDUSTRIAS NACIONAL DE GASEOSAS S.A.
 - Que, frente a la verificación del cumplimiento de las fajas de retiro obligatorio acorde con el Acuerdo No. 011 de 2014 y la Ley 1228 de 2008, se tiene que mediante oficio ANI No. 20226060332971 del 19 de octubre de 2022, indican que las áreas de terreno requeridas, se encuentran físicamente recibidas por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura (antes, Instituto Nacional de Concesiones – INCO) desde el 14 de julio de 2011 y desde ese momento se encuentra afectadas y dispuestas a la hoy doble calzada existente en el sector Palenque – La Salle de la ciudad de Bucaramanga, como bienes de uso público; área que para el predio objeto de licencia identificado con matrícula inmobiliaria 300-12153 es de 529,75m², acorde con lo indicado en el mentado oficio.
 - 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.
18. 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 licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN**, para destinación **Industria**, en el predio localizado en la **KM 2 VIA A GIRON ZONA INDUSTRIAL QUEBRADA LA IGLESIA II** barrio **Los Angelinos o La Pedregoza**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-04-0362-0012-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-12153** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Industria Nacional de Gaseosas S.A INDEGA**, 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: Licencia de construcción con modalidad ampliación y reforzamiento estructural para uso industrial. Presenta planos aprobados anteriores con Rad. 68001-2-05/299LC emitida el 27 de septiembre del 2005 expedida por la curaduría urbana no. 2 de Bucaramanga, en cabeza del curador ing. Alonso Enrique Butron Martínez. Posteriormente se expide una licencia de adecuación-modificación con No. De radicación 68001-2-13-0068 emitida el día 04 de junio del 2013 expedida por la curaduría urbana no. 2 de Bucaramanga, en cabeza del curador ing. Alonso Enrique Butron Martínez. Finalmente se tramite una licencia de subdivisión con No. radicación 68101-1-17-0029 emitida el día 17 de mayo del 2017. expedida por la curaduría urbana no. 1 de Bucaramanga, en cabeza del curador Arq. Luis Carlos Parra Salazar. Área del predio 300-12153A con un área de 21.881.00m² y área del predio 300-12153B con un área de 3.597.00m². y un área total aprobada de 13.144.93m². La ampliación y reforzamiento estructural se aprueba bajo los siguientes parámetros: Área ampliada de 1,200,61m² y un área de reforzamiento estructural del 1,941,24m² en general en proyecto queda aprobado de la siguiente manera: se desarrolla Una (1) edificación de tres pisos donde se amplía la zona de bodega y equipos técnicos con un área de 1.3825.51m² y una edificio existente de un (1) piso donde se desarrolla el reforzamiento de una bodega de producto terminado con un área de 1.941.24m²(Los usos quedan consignados en los planos arquitectónicos.), índice de ocupación de la propuesta es de 0.49 y, índice de construcción de la propuesta 0.52 dando cumplimiento a la edificabilidad de la ficha normativo 6. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Anexa para el expediente planos aprobados y licencia anterior. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Presenta comunicación Rad. En el AMB al No. 9506 donde se aclara la autorización expresa para que adelanten los tramites de licenciamiento requeridos para



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0613 del 08 de noviembre del 2022

la ejecución de las obras según lo manifestado en oficio de la referencia, expedido el día 11 de julio del 2022.

CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Trámite de Ampliación y Reforzamiento, de dos (2) edificaciones ubicadas en la zona Industrial de la Nacional de gaseosas COCA-COLA, Bucaramanga, las cuales son BODEGA: Edificación de 1 solo nivel, en estructura metálica, y su sistema estructural es en la dirección transversal, es un pórtico de acero con cerchas no dúctiles, y capacidad DMI. En la dirección longitudinal, es un pórtico de acero con diagonales concéntricas DMI. La cubierta es liviana según arquitectura. El sistema de cimentación es una losa con zapatas y vigas de amarre. EDIFICIO: Edificación especial DES. Las placas de entepiso son lamina colaborante soportada sobre vigas y viguetas en acero. El sistema de cimentación es una losa con zapatas y vigas de amarre. Conservar paramento actual. Ver cuadro de áreas en planos. Cumple con los índices del POT. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Conservar paramento actual. Debe presentar la localización geo referenciada NORTE: 1276114.894 / ESTE: 1105368.313 conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. 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:

- 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.



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

RESOLUCION N° 22-0613 del 08 de noviembre del 2022

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 Angel David Leon Carrero, con matrícula profesional A25052004-80244559, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Alberto Ulrico Aschner Montoya, con matrícula profesional 25202-10847, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil Alberto Ulrico Aschner Montoya, con matrícula profesional 25202-10847, como responsable legalmente de los diseños de elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.
- d. Al Arquitecto German Arenas Neira, con matrícula profesional 68700-67447, como responsable legalmente de la obra.
- e. Al Ingeniero Edinson Jose Arias Maldonado, con matrícula profesional 68202-305525 STD, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- f. Al Ingeniero Edwin Alexander Hernández Gutiérrez con matrícula profesional 05202-235945, como revisor independiente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, 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°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

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

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 8 de noviembre de 2022


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

Handwritten signature or scribble

Handwritten scribble