

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 22-0424 del 11 de agosto de 2022, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - PUG Y MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE A LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPAS 1 Y 2.

Radicado N° 68001-2-22-0173 / Fecha de radicación: 9 de mayo de 2022

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	INACAR S.A en calidad de fideicomitente del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NUEVA FORESTA - FIDUBOGOTÁ
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-04-0413-0005-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-452319
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 15 # 92-164
BARRIO:	El Angelino
ÁREA DEL PREDIO:	15.127,40 m ²

2. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN APROBADA

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	642,38 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	16.586,47 m ²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	16 Pisos		
NORMA URBANÍSTICA:	GOT2100 del 22-09-17		
ZONA NORMATIVA: 6	SECTOR: 3	SUBSECTOR:	3-A
ÁREA DE ACTIVIDAD:	C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor		
USO PREDIAL:	Vivienda	ESTRATO:	3
TRATAMIENTO:	TD Desarrollo		
I.O.: 0,3	I.C.: 2,00	VIS:	VIS
UNIDADES PRIVADAS:	Lo aprobado en Licencia No. 68001-2-15-0562	BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	Lo aprobado en Licencia No. 68001-2-15-0562		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE consistente la reorganización de los planos que hacen parte del mismo, así: Plano PUG 01 TOPOGRÁFICO identificando las nuevas unidades prediales en que se dividió el predio de mayor extensión de que trata la licencia inicial y PUG 02 PLANTA URBANÍSTICA GENERAL y PUG 03 ETAPAS, en los que se realiza la identificación del área de cesión correspondiente a malla vial local y a la afectación de red de infraestructura de energía eléctrica, así como el ajuste general del cuadro de áreas conforme a los planos que hacen parte integral del presente acto. ÁREA TOTAL OBJETO DE MODIFICACIÓN ETAPAS 1 Y 2: 393.64 m². MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE ETAPAS 1 Y 2, consistente en la reorganización de los planos que hacen parte de la misma, así: Plano LU01 ET 1 y 2 TOPOGRÁFICO, identificando la nueva unidad predial que se derivó de la división del predio de mayor extensión de que trata la licencia inicial sobre la cual se desarrolla el proyecto, Plano LU02 ET 1 y 2 PLANTA URBANÍSTICA GENERAL, en el que se realiza la identificación del área de cesión correspondiente a malla vial local y a la afectación de red de infraestructura de energía eléctrica que incide sobre la etapa 1, así como el ajuste general del cuadro de áreas; y Plano LU03 ET 1 y 2 SUBDIVISIÓN en el que se realiza la identificación de las áreas públicas y privadas derivadas de la licencia de urbanización, en tres (3) globos de terreno así: Un lote correspondiente a un área pública denominada Lote 1 ÁREA DE CESIÓN con área de 393.64 m² integrada por el área correspondiente a malla vial local y área de afectación de red de infraestructura de energía eléctrica 2 y 3 objeto de cesión, y dos (2) áreas privadas denominadas Lote ETAPA 1 con área de 3.730,85 m² integrado por el área útil de la etapa 1 y el área de afectación red eléctrica 1 y el Lote ETAPA 2 con área de 4.760,85 m² integrado por el área útil de la etapa 2, todo lo anterior de conformidad con los planos que hacen parte integral del presente acto. ÁREA TOTAL OBJETO DE MODIFICACIÓN ETAPAS 1 Y 2: 393.64 m². MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE ETAPAS 1 Y 2, consistente en: ETAPA 1, modificación de la zona del cuarto de basuras localizada en la planta del piso que hace parte del edificio de acceso y salón social, modificación de la zona de juegos infantiles y bbq localizada en el costado occidental de la torre 1 y modificación de la zona verde comunal localizada junto al estacionamiento 31 para la conformación de una rampa peatonal. ETAPA 2, modificación la zona de sendero, aro de basquet y juegos infantiles localizada en el costado oriental de la torre 2. Los planos objeto de modificación son: Planos 007, 008, A101 al A106, A110, A111, A501, A502 y A503. ÁREA TOTAL OBJETO DE MODIFICACIÓN ETAPAS 1 Y 2: 578.38 m² de la cual solo 6,90 m² corresponden a área cubierta.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0424, expedida el 11 de agosto de 2022 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Emerson Ávila García	Matrícula	A68152001-91494368
INGENIERO CALCULISTA:	Freddy Arnaldo Calderón Ardila	Matrícula	68202-56201
RESPONSABLE OBRA:	Henry Herrera Sarmiento	Matrícula	68202-52904

4. VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA

La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación, siendo esta hasta el 24 de enero de 2023.

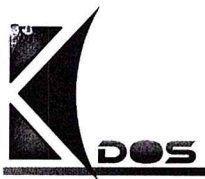
Se expide en Bucaramanga el 20 de agosto de 2022.

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

AC

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.
1. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).
2. 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.
3. 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.
4. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibido por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca.
5. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.
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.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
10. La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.



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

RESOLUCION N° 22-0424 del 11 de agosto de 2022

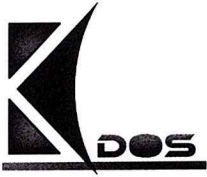
Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - PUG Y MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE A LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPAS 1 Y 2.

Radicado No. 68001-2-22-0173

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que la sociedad **INACAR S.A.**, identificada con NIT.: **800.086.042-0** en su calidad de fideicomitente del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NUEVA FORESTA - FIDUBOGOTÁ** con NIT.: **830.055.897-7**, propietaria del predio localizado y denominado **LOTE NUEVA FORESTA - Carrera 15 # 92-164** barrio **El Angelino** del municipio de Bucaramanga, identificado en su mayor extensión con el número catastral **68001-01-04-0413-0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria en su mayor extensión **300-88691**, actual **300-452319** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha solicitado **MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PUG Y MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACION - CONSTRUCCIÓN VIGENTE EN MODALIDAD DESARROLLO Y OBRA NUEVA ETAPAS 1 Y 2**, para uso **RESIDENCIAL** de vivienda de interés social **VIS**.
2. Que el predio con matrícula inmobiliaria **300-88691** sobre el cual se radico la presente solicitud y aprobación de modificación, fue objeto de división material mediante Escritura pública N° **1759** de junio 28 de 2021 de la Notaría Décima (10ª) del círculo de Bucaramanga, dando lugar a las matrículas inmobiliarias **300-452319** y **300-452320**, la primera correspondiente al **LOTE NUEVA FORESTA** materia del presente trámite y la segunda al globo de **cesión tipo A** derivado del proceso de urbanización.
3. Que el proyecto quedo radicado en legal y debida forma el día 21 de junio de 2022.
4. Que la modificación de licencia vigente objeto de la presente solicitud, corresponde a la aprobación de Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización – Construcción No. 68001-2-15-0562 con fecha de expedición 25 de abril de 2019 vigente hasta el 24 de abril de 2022 expedida por esta Curaduría, la cual fue objeto de prórroga automática por 9 meses de conformidad con el Decreto Nacional 0691 de 2020, quedando por ende con vigencia hasta el 24 de enero de 2023.
5. Que la aprobación de Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización – Construcción referida en el numeral anterior, fue objeto de una primera modificación de licencia vigente aprobada bajo el número 68001-2-20-0236 de fecha 15 de enero de 2021 por parte de esta Curaduría.
6. Que por modificación de licencia se entiende la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando, cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva (artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).



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

RESOLUCION N° 22-0424 del 11 de agosto de 2022

7. Que la solicitud de modificación de aprobación de proyecto urbanístico general y licencia vigente a la que se hizo referencia en los numerales anteriores, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y las Resoluciones 463 de 2017 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto son exigibles, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de modificaciones de licencias vigentes.
8. Que la solicitud de modificación de licencia vigente mantiene el uso predominante aprobado inicialmente por lo que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 contenido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, las disposiciones referentes a citación de vecinos colindantes e instalación de valla para información de terceros no resultan aplicables.
9. Que el artículo 3 del Decreto Nacional 1197 de 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Nacional 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.
10. 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 modificación de licencia se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano, 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 Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017.
11. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determina la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en el predio objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la licencia concedida. La expedición de la modificación de licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el predio o inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado.
12. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el proyecto urbanístico general objeto de modificación, es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el POT y los instrumentos que lo desarrollen. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general debe ser elaborado para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el Curador Urbano. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.
13. Que la solicitud de modificación de proyecto urbanístico general y licencia de urbanización – construcción etapas 1 y 2 vigente fue radicada en legal y debida forma el día 21 de junio de 2022.



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

RESOLUCION N° 22-0424 del 11 de agosto de 2022

14. Que el proyecto objeto de la solicitud de modificación fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, 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 Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1203 de 2017.
15. Que la modificación de la licencia solo guarda relación con aspectos de orden urbanístico y arquitectónico sin incidencia estructural que afecte el diseño en su rigidez ni en su resistencia tal y como lo certificó el diseñador estructural del proyecto en carta de fecha junio 21 de 2022 que hace parte integral del expediente.
16. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Se recibe certificación de Ingeniero Civil Freddy A. Calderón Ardila con matrícula profesional 68202-56201 STD, en donde indica, "Certificamos que las modificaciones arquitectónicas, consistentes en ajustes y redistribución de espacios arquitectónicos (urbanísticos) del proyecto "NUEVA FORESTA", del municipio de Bucaramanga, desarrollado por INACAR Constructora, no afectan la estructura ni en rigidez ni en resistencia. Por lo anterior, damos el aval, para los mencionados cambios sin que se modifique la estructura y reiteramos que la modificación de la licencia de construcción que se está tramitando, no requiere ajustes desde el punto de vista estructural."
 - 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.
17. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.
18. Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder **MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PUG Y MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN – CONSTRUCCIÓN VIGENTE EN MODALIDAD DESARROLLO Y OBRA NUEVA ETAPAS 1 Y 2** aprobado sobre el predio localizado y denominado **LOTE NUEVA FORESTA - Carrera 15 # 92-164** barrio **El Angelino** del municipio de Bucaramanga, identificado en su mayor extensión con el número catastral **68001-01-04-0413-0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria en su mayor extensión **300-88691**, actual **300-452319** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de sociedad **INACAR S.A.**, identificada con NIT.: **800.086.042-0** en su calidad de fideicomitente del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NUEVA FORESTA - FIDUBOGOTÁ** con NIT.: **830.055.897-7**, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras aprobadas con la presente modificación destinada a uso **RESIDENCIAL** para vivienda de interés social VIS.



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

RESOLUCION N° 22-0424 del 11 de agosto de 2022

PARÁGRAFO 1. Las actuaciones autorizadas en la presente resolución se describen así: **MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE** consistente la reorganización de los planos que hacen parte del mismo, así: Plano PUG 01 TOPOGRÁFICO identificando las nuevas unidades prediales en que se dividió el predio de mayor extensión de que trata la licencia inicial y PUG 02 PLANTA URBANÍSTICA GENERAL y PUG 03 ETAPAS, en los que se realiza la identificación del área de cesión correspondiente a malla vial local y a la afectación de red de infraestructura de energía eléctrica, así como el ajuste general del cuadro de áreas conforme a los planos que hacen parte integral del presente acto. **ÁREA TOTAL OBJETO DE MODIFICACIÓN ETAPAS 1 Y 2:** 393.64 m². **MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE ETAPAS 1 Y 2**, consistente en la reorganización de los planos que hacen parte de la misma, así: Plano LU01 ET 1 y 2 TOPOGRÁFICO, identificando la nueva unidad predial que se derivó de la división del predio de mayor extensión de que trata la licencia inicial sobre la cual se desarrolla el proyecto, Plano LU02 ET 1 y 2 PLANTA URBANÍSTICA GENERAL, en el que se realiza la identificación del área de cesión correspondiente a malla vial local y a la afectación de red de infraestructura de energía eléctrica que incide sobre la etapa 1, así como el ajuste general del cuadro de áreas; y Plano LU03 ET 1 y 2 SUBDIVISIÓN en el que se realiza la identificación de las áreas públicas y privadas derivadas de la licencia de urbanización, en tres (3) globos de terreno así: Un lote correspondiente a un área pública denominada Lote 1 **ÁREA DE CESIÓN** con área de 393.64 m² integrada por el área correspondiente a malla vial local y área de afectación de red de infraestructura de energía eléctrica 2 y 3 objeto de cesión, y dos (2) áreas privadas denominadas Lote ETAPA 1 con área de 3.730,85 m² integrado por el área útil de la etapa 1 y el área de afectación red eléctrica 1 y el Lote ETAPA 2 con área de 4.760,85 m² integrado por el área útil de la etapa 2, todo lo anterior de conformidad con los planos que hacen parte integral del presente acto. **ÁREA TOTAL OBJETO DE MODIFICACIÓN ETAPAS 1 Y 2:** 393.64 m². **MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE ETAPAS 1 Y 2**, consistente en: ETAPA 1, modificación de la zona del cuarto de basuras localizada en la planta del piso que hace parte del edificio de acceso y salón social, modificación de la zona de juegos infantiles y bbq localizada en el costado occidental de la torre 1 y modificación de la zona verde comunal localizada junto al estacionamiento 31 para la conformación de una rampa peatonal. ETAPA 2, modificación la zona de sendero, aro de basquet y juegos infantiles localizada en el costado oriental de la torre 2. Los planos objeto de modificación son: Planos 007, 008, A101 al A106, A110, A111, A501, A502 y A503. **ÁREA TOTAL OBJETO DE MODIFICACIÓN ETAPAS 1 Y 2:** 578.38 m² de la cual solo 6,90 m² corresponden a área cubierta. A nivel estructural Se recibe certificación de Ingeniero Civil Freddy A. Calderón Ardila con matrícula profesional 68202-56201 STD, en donde indica, "Certificamos que las modificaciones arquitectónicas, consistentes en ajustes y redistribución de espacios arquitectónicos (urbanísticos) del proyecto "NUEVA FORESTA", del municipio de Bucaramanga, desarrollado por INACAR Constructora, no afectan la estructura ni en rigidez ni en resistencia. Por lo anterior, damos el aval, para los mencionados cambios sin que se modifique la estructura y reiteramos que la modificación de la licencia de construcción que se está tramitando, no requiere ajustes desde el punto de vista estructural."

PARÁGRAFO 2. La presente actuación no otorga autorización ni licencia a ningún tipo de obra adicional a la indicada en los planos que hacen parte integral del presente acto administrativo y las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia.

PARÁGRAFO 3. El proyecto debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto Municipal 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga.

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen la modificación de licencia vigente han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. Reconocer a los profesionales responsables de las obras y los diseños presentados con la presente modificación, 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 ingeniero civil **Henry Herrera Sarmiento**, con matrícula profesional **68202-52904**, como urbanizador y constructor responsable de la obra.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0424 del 11 de agosto de 2022

- b. Al arquitecto **Emerson Ávila García**, con matrícula profesional **A68152001-91494368**, como responsable legal de los diseños urbanísticos, arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- c. Al ingeniero **Freddy Arnaldo Calderón Ardila**, con matrícula profesional **68202-56201**, como responsable legal de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 4°. El titular de la licencia vigente objeto de modificación deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y los elementos constitutivos del espacio público.
- b. 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, 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.
- e. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- f. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- g. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- h. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- i. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- j. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- k. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes.
- l. 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.
- m. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- n. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- o. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de su competencia.

ARTÍCULO 5°. El proyecto de urbanización y 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 Nacional 1538 de 2005, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.

ARTÍCULO 6°. La modificación de la licencia urbanística vigente que por el presente acto se aprueba, mantiene el término de vigencia inicialmente otorgado, contado a partir de la fecha en que quedó en firme el acto administrativo



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

RESOLUCION N° 22-0424 del 11 de agosto de 2022

por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, es decir, la aprobación de Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización – Construcción No. 68001-2-15-0562 con prórroga automática por 9 meses de conformidad con el Decreto Nacional 0691 de 2020, y vigencia hasta el 24 de enero de 2023, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia, siempre que el urbanizador responsable manifieste bajo la gravedad de juramento la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

ARTÍCULO 7°.- Los demás aspectos contenidos en la aprobación de Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización – Construcción No. 68001-2-15-0562 de fecha 25 de abril de 2019 y la primera modificación de licencia vigente aprobada bajo el número 68001-2-20-0236 de fecha 15 de enero de 2021 ambas expedidas por esta Curaduría, no se modifican, y por ende, mantienen su contenido y aplicación.


ARTÍCULO 8°.- Notificar personalmente al titular de la solicitud de modificación de licencia vigente, el contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. Si no se pudiese 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.

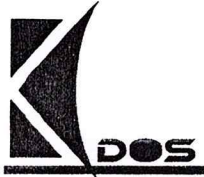
ARTÍCULO 9°. Contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 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 agosto de 2022


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



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

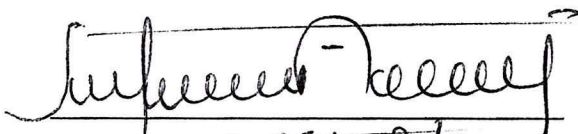
En Bucaramanga, el día 19 de agosto de 2022, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente John Nazario Arias Pedraza con cedula de ciudadanía No. 91.480.851 en calidad de apoderado de Inacar S.A. en calidad de Fideicomitente del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NUEVA FORESTA con cédula(s) de ciudadanía 800086042-0, propietario del predio ubicado en Carrera 15 # 92-164 El Angelino del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-04-0413-0005-000, matrícula inmobiliaria 300-452319 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 22-0424 de fecha por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA, solicitada mediante radicación 68001-2-22-0173, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

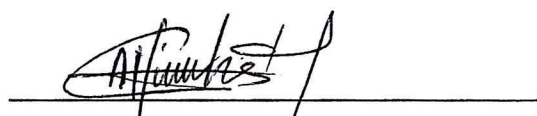
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno.

En constancia firma:

NOTIFICADO


c.c. 91 480 851 B/qa

NOTIFICADOR


c.c. 1.098.749.274.

