

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° 22-0347 del 08 de julio de 2022, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

Radicación N° 68001-2-22-0201
Fecha de radicación: 02 de junio de 2022

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): SOCIEDAD PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SANTANDER S.A.S. sigla SPCS S.A.S. como Fideicomitente y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. sigla FIDUCORFICOL vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ANDES 19

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-07-0004-0004-000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-32259

DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 19 # 28 - 22

BARRIO: Granada

ÁREA DEL PREDIO: 864,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 298,57 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 9.384,30 m²

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Tres (3) sótanos, diez y Ocho (18) pisos(piso 18 - zona social)

NORMA URBANÍSTICA: 14-074NU

AREA DE ACTIVIDAD: Comercial Tipo 1

USO PREDIAL: Vivienda ESTRATO: 3

TRATAMIENTO: Renovación Urbana

I.O.: 0,85 I.C.: 2,7 - 7,0 VIS: VIS/NO VIS BIC: No BIC

UNIDADES PRIVADAS: Ciento trece (113) unidades de vivienda: (de las cuales 54 unidades de vivienda son: no vis y 59 unidades de vivienda son: vis , (69) cupos para automóviles privados

PARQUEADEROS: Residentes: Sesenta y nueve (69) cupos para automóviles; Visitantes: Doce (12) cupos para automóviles; Motocicletas: Veintinueve (29) cupos.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Modificación de licencia vigente para el uso de vivienda, determinada de la siguiente manera: Un área construida modificada de 82,82 m², consistente en modificaciones arquitectónicas internas en el sótano -3, el primer piso y los pisos 2 al 18, identificadas en los planos arquitectónicos anexos, un área construida ampliada de 215,75 m², consistente en ampliaciones arquitectónicas y estructurales en el primer piso y los pisos 2 al 18, para un área total construida intervenida de 298,57 m² y un área común construida de uso exclusivo de 186,68 m², quedando una edificación final para: Ciento trece (113) unidades de vivienda: (de las cuales 54 unidades de vivienda son: no vis y 59 unidades de vivienda son: vis), en una altura de tres (3) sótanos, diez y ocho (18) pisos, con un área construida total definitiva de 9.384,30 m². Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos y estructurales anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Los cambios efectuados no comprometen la estabilidad estructural del edificio. De acuerdo con certificación allegada por el diseñador estructural concluye que los "cambios netamente arquitectónicos relacionados con el uso de los espacios, por lo tanto, no afectan la integridad de la estructura. En los temas relacionados con ampliaciones los elementos que se alargaron no pertenecen a la estructura principal y los movimientos o extensiones no cambio el comportamiento del elemento, se estandarizo un detalle general para el caso en que se alargaron los elementos" y además "Respecto al área adicional producto de los 120 [m2] de una área total de 9168.58 m2 corresponde a un incremento 1.3% del área y que proporcionalmente a un incremento en la masa menor del 2%, este valor no es representativo para un recalcu del comportamiento estructural de la edificación". La modificación de Licencia Vigente es viable estructuralmente y se anexan planos estructurales de la intervención. El predio se encuentra localizado dentro de las siguientes coordenadas, de acuerdo con el sistema de coordenadas Magna Sirgas: **Punto L1:** Rumbo S. 21°43'40,87" E, 1105203,81-1279692,08; **Punto L2:** Rumbo S. 68°01'45,86" O, 1105209,91-1279676,74; **Punto L3:** Rumbo N. 20°52'33,52" O, 1105163,14-1279657,87; **Punto L4:** Rumbo N. 65°48'21,63" E, 1105162,16-1279660,42; **Punto L5:** Rumbo N. 22°11'46,43" O, 1105163,93-1279661,21; **Punto L6:** Rumbo N. 68°04'05,04" E, 1105158,74-1279673,94. A través del presente acto administrativo se corrige el área de modificación, ampliación, total intervenida y total construida en la Resolución N. 22-0347 del 8 de julio de 2022, donde se consignó por error de digitación en los planos arquitectónicos: un área construida modificada de 288,76 m², un área construida ampliada de 119,90 m², para un área total construida intervenida de 408,66 m², y un área construida total definitiva de 9.288,45 m², siendo correcto un área construida modificada de 82,82 m², un área construida ampliada de 215,75 m², para un área total construida intervenida de 298,57 m², y un área construida total definitiva de 9.384,30 m².

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución N° 22-0347, expedida el 08 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:	Víctor Andrés Tafurt Báez	Matrícula	A301052012-1096194331
INGENIERO CALCULISTA:	Tomás Enrique Gómez Suárez	Matrícula	68202-091503
RESPONSABLE OBRA:	Wilber Omar Anaya Palencia	Matrícula	68202-101002
GEOTECNISTA:	Jaime Suárez Díaz	Matrícula	25000-15439

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 02 de julio de 2023.

Se expide en Bucaramanga el 08 de agosto de 2022.

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

NOTA TÉCNICA:

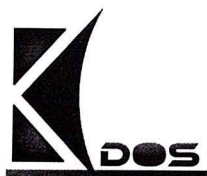
- Tiene Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva N° 68001-2-14-0214 de fecha 02 de octubre de 2015, expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
 - Prórroga de licencia N° R-0032-17 de fecha 02 de octubre de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
 - Segunda Prórroga de licencia N° PRO-0028-18 de fecha 02 de octubre de 2018, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
 - Revalidación de licencia N° 68001-1-19-0256 de fecha 02 de octubre de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
 - Modificación de Licencia Vigente N° 68001-1-20-0263 de fecha 21 de abril de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
 - Prórroga de la Revalidación N° 68001-1-21-0198 de fecha 03 de octubre de 2021, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
- Prórroga automática de acuerdo con el Decreto N° 691 de 2020, expedido en el marco de la emergencia sanitaria que otorgó a las licencias que al 12 de marzo de 2020 se encontraran vigentes.

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 02 de julio de 2023, 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.

 ENVIAR





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

RESOLUCION N° 22-0347 del 08 de julio de 2022

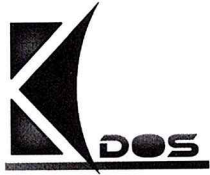
Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

Radicación N° 68001-2-22-0201
Fecha de radicación: 02 de junio 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 la **SOCIEDAD PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SANTANDER S.A.S. sigla SPCS S.A.S.** con Nit.: 901.432.889-2, en su condición de Fideicomitente y **FIDUCIARIA CORFICOLombIANA S.A. sigla FIDUCORFICOL** con Nit.: 800.140.887-8, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ANDES 19** con Nit.: 800.256.769-6, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 19 # 28-22/30** barrio **Granada** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-07-0004-0004-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-32259** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **864,00 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 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.
8. Que el día **14 de junio de 2022**, se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **Carrera 19 # 28-22/30** barrio **Granada** del Municipio de Bucaramanga.



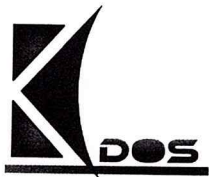
CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0347 del 08 de julio de 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 y se generó Viabilidad con fecha **24 de junio de 2022**.
10. 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.
11. 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° **68001-2-14-0214** de fecha 02 de octubre de 2015, expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
 - Prórroga de licencia N° **R-0032-17** de fecha 02 de octubre de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
 - Segunda Prórroga de licencia N° **PRO-0028-18** de fecha 02 de octubre de 2018, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
 - Revalidación de licencia N° **68001-1-19-0256** de fecha 02 de octubre de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
 - Modificación de Licencia Vigente N° **68001-1-20-0263** de fecha 21 de abril de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
 - Prórroga de la Revalidación N° **68001-1-21-0198** de fecha 03 de octubre de 2021, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
 - Prórroga automática de acuerdo con el **Decreto N° 691** de 2020, expedido en el marco de la emergencia sanitaria que otorgó a las licencias que al 12 de marzo de 2020 se encontraran vigentes.
 - 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.
12. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°. Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación de **Vivienda**, en el predio localizado en la **Carrera 19 # 28-22/30** barrio **Granada**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-07-0004-0004-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-32259** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **SOCIEDAD PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SANTANDER S.A.S. sigla SPCS S.A.S.** como Fideicomitente, **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. sigla FIDUCORFICOL** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ANDES 19**, 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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0347 del 08 de julio de 2022

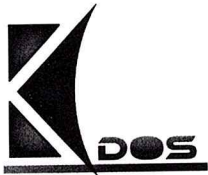
PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: *Modificación de licencia vigente para el uso de vivienda, determinada de la siguiente manera: Un área construida modificada de 288,76 m², consistente en modificaciones arquitectónicas internas en el sótano -3, el primer piso y los pisos 2 al 18, identificadas en los planos arquitectónicos anexos, un área construida ampliada de 119,90 m², consistente en ampliaciones arquitectónicas y estructurales en el primer piso y los pisos 2 al 18, para un área total construida intervenida de 408,66 m², quedando una edificación final para: Ciento trece (113) unidades de vivienda, en una altura de tres (3) sótanos, diez y siete (17) pisos y terraza, con un área construida total definitiva de 9.288,45 m². Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos y estructurales anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo.* **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Los cambios efectuados no comprometen la estabilidad estructural del edificio. De acuerdo con certificación allegada por el diseñador estructural concluye que los “cambios netamente arquitectónicos relacionados con el uso de los espacios, por lo tanto, no afectan la integridad de la estructura. En los temas relacionados con ampliaciones los elementos que se alargaron no pertenecen a la estructura principal y los movimientos o extensiones no cambian el comportamiento del elemento, se estandarizó un detalle general para el caso en que se alargaron los elementos” y además “Respecto al área adicional producto de los 120 [m²] de una área total de 9168.58 m² corresponde a un incremento 1.3% del área y que proporcionalmente a un incremento en la masa menor del 2%, este valor no es representativo para un recalcular del comportamiento estructural de la edificación”. La modificación de Licencia Vigente es viable estructuralmente y se anexan planos estructurales de la intervención. El predio se encuentra localizado dentro de las siguientes coordenadas, de acuerdo con el sistema de coordenadas Magna Sirgas: **Punto L1:** Rumbo S. 21°43'40,87" E, 1105203,81-1279692,08; **Punto L2:** Rumbo S. 68°01'45,86" O, 1105209,91-1279676,74; **Punto L3:** Rumbo N. 20°52'33,52" O, 1105163,14-1279657,87; **Punto L4:** Rumbo N. 65°48'21,63" E, 1105162,16-1279660,42; **Punto L5:** Rumbo N. 22°11'46,43" O, 1105163,93-1279661,21; **Punto L6:** Rumbo N. 68°04'05,04" E, 1105158,74-1279673,94. 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° 22-0347 del 08 de julio de 2022

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

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

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

- a. Al Arquitecto **Víctor Andrés Tafurt Báez**, con matrícula profesional **A301052012-1096194331**, como responsable legal de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **Tomás Enrique Gómez Suárez**, con matrícula profesional **68202-091503**, como responsable legal de los diseños estructurales y de la información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil **Wilber Omar Anaya Palencia**, con matrícula profesional **68202-101002**, como responsable legal de la obra.
- d. Al Ingeniero civil geotecnista **Jaime Suárez Díaz**, con matrícula profesional **25000-15439**, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos y de la información contenidas en él.

ARTÍCULO 6°. La MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE tendrá una vigencia hasta el día dos (02) de julio de 2023, de acuerdo con lo indicado en la Prórroga de la Revalidación de Licencia N° 68001-1-21-0198 de fecha 03 de octubre de 2021, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga, es prorrogable por segunda 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 hu biere 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, publíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga el 08 de julio de 2022.

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