



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 No. **23-0225 del 26 de abril de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-23-0020

Radicacion: 19/01/2023

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Industria Nacional de Gaseosas S.A INDEGA
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0362-0013-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-12153
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Los Angelinos o la pedregosa
BARRIO: QUEBRADA LA IGLESIA II
ÁREA DEL PREDIO: 28.358,99 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 732,83 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 12.520.03m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Un (1) piso
NORMA URBANÍSTICA: 22-0022NU 15/02/2022
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.: 0,48 **I.C.:** 0,51 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Una (1) Unidad Industrial (cod.47;Escala Metropolitana)
PARQUEADEROS: Aprobados Anteriores

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Modificación a Licencia vigente para uso de Industria, en un lote de 28.358,99m² según escritura publica. 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. Presenta 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 finalmente se tramita una Licencia de construcción en modalidad ampliación y reforzamiento estructural con No.68001-2-22-0162 expedida por la curaduría Urbana No, 2 de Bucaramanga en cabeza del Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez con fecha 28 de noviembre del 2022 con vigencia hasta 27 de noviembre del 2024. El proyecto consiste en el reforzamiento estructural de una bodega al interior de un complejo de edificios existentes de un (1) piso con un área de intervención de 732.83m² y con un área total construida de 12.520.03m², (Los usos quedan consignados en los planos arquitectónicos). cumple con los índices de ocupación y construcción normativos. 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. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Trámite de Modificación de licencia vigente, de una edificación de 1 piso, donde su estructura es un sistema pórtico metálico con capacidad de disipación de energía DMI, en edificios industriales o similares que no sean de grupo de uso IV. No tiene placa de entrespiso (porque es 1 solo nivel). El sistema de cimentación, son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. 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. 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 de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014 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.. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0225, expedida el 26 de abril de 2023 que concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Juan David Arenas Carrillo	Matrícula	A30562017-1098759959
INGENIERO CALCULISTA:	German Ivan Arenas Carrillo	Matrícula	68202-289498
RESPONSABLE OBRA:	German Arenas Neira	Matrícula	68700-67447
GEOTECNISTA:	Edinson Jose Arias Maldonado	Matrícula	68202-305525
REVISOR INDEPENDIENTE:	Wilson Arcesio Agudelo Escobar	Matrícula	05202-312367
REVISOR ELEM.NO ESTRUCTURALES:	German Ivan Arenas Carrillo	Matrícula	68202-289498

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

Se expide en Bucaramanga el 18 de mayo de 2023.

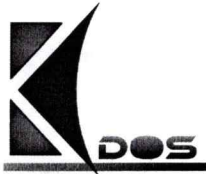
Arq. Renée Garnica Castillo (p)

Curador Urbano No.2 de Bucaramanga en Provisionalidad

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.



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

RESOLUCION N° 23-0225 del 26 de abril del 2023

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

68001-2-23-0020

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 GERMAN ARENAS NEIRA con cedula de ciudadanía No. **91.066.766** en calidad de apoderado de SHAYRA PATRICIA VELEZ CARVAJAL con cedula de ciudadanía No. **1.129.579.704** en su calidad de representante legal de **Industria Nacional de Gaseosas S.A INDEGA**, con Nit. N°. **8909038587**, s en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **LOS ANGELINOS O LA PEDREGOSA** barrio **QUEBRADA LA IGLESIA II** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0362-0013-000** 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 una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Industria**.
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.
1. 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 mediante correo certificado el día 15 de febrero del 2023 y publicación por periódico de amplia circulación del 17 de febrero del 2023, 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.
2. 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.
3. Que el proyecto fue radicado el 19 de enero de 2023 y el día 07 de febrero de 2023 se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en **LOS ANGELINOS O LA PEDREGOSA**.
4. Que con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, se instaló valla informativa en la fachada del inmueble, y su fotografía fue allegada a este despacho el día 02 de febrero del 2023.
5. 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 16 de marzo del 2023 cumpliendo a cabalidad lo establecido en la misma el día 03 de mayo del 2023 por parte del propietario o responsable del trámite.
6. Se recibió el día 17 de abril de 2023, la solicitud de Renuncia expresa de términos artículo 2.2.6.1.2.2.4 del acta de observaciones.
7. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día 18 de abril de 2023 los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día 01 de junio de 2023, y allegan los pagos el día 20 de abril de 2023.
8. 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.
9. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.



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

RESOLUCION N° 23-0225 del 26 de abril del 2023

10. 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.
11. 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.
12. 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 Modificación de licencia vigente, de una edificación de 1 piso, donde su estructura es un sistema pórtico metálico con capacidad de disipación de energía DMI, en edificios industriales o similares que no sean de grupo de uso IV. No tiene placa de entrepiso (porque es 1 solo nivel). El sistema de cimentación, son zapatas unidas mediante vigas de enlace y 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.
 - 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.
13. 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Industria**, en el predio localizado en la **LOS ANGELINOS O LA PEDREGOSA** barrio **QUEBRADA LA IGLESIA II**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-04-0362-0013-000** 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: Modificación a Licencia vigente para uso de Industria, en un lote de 28.358.99m² según escritura pública. 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. Presenta 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 300-121553B con un área de 3.597.00m².finalmente se tramita una Licencia de construcción en modalidad ampliación y reforzamiento estructural con No.68001-2-22-0162 expedida por la curaduría Urbana No, 2 de Bucaramanga en cabeza del Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez con fecha 28 de noviembre del 2022 con vigencia hasta 27 de noviembre del 2024. El proyecto consiste en el reforzamiento estructural de una bodega al interior de un complejo de edificios existentes de un (1) piso con un área de intervención de 732.83m² y con un área total construida de 12.520.03m², (Los usos quedan consignados en los planos arquitectónicos). cumple con los índices de ocupación y construcción normativos. 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. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Trámite de Modificación de licencia vigente, de una edificación de 1 piso, donde su estructura es un sistema pórtico metálico con capacidad de disipación de energía DMI, en



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

RESOLUCION N° 23-0225 del 26 de abril del 2023

edificios industriales o similares que no sean de gupo de uso IV . No tiene placa de entrepiso (porque es 1 solo nivel). El sistema de cimentación, son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. 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. 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 de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014 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.. 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.

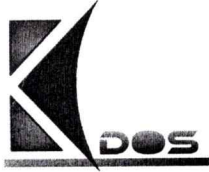
ARTÍCULO 3°. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- 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.

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.



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

RESOLUCION N° 23-0225 del 26 de abril del 2023

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 German Ivan Arenas Carrillo, con matrícula profesional 68202-289498, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Juan David Arenas Carrillo, con matrícula profesional A30562017-1098759959, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero German Arenas Neira, con matrícula profesional 68700-67447, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o geotecnista Erdinson Jose Arias Maldonado, con matrícula profesional 68202-305525, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero Wilson Arcesio Agudelo Escobar, con matrícula profesional 05202-312367, como revisor estructural independiente.
- f. Al Arquitecto German Ivan Arenas Carrillo, con matrícula profesional 68202-289498, como revisor de los elementos no estructurales.

ARTÍCULO 6°. La **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** tendrá la vigencia de la licencia Inicial.

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 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.

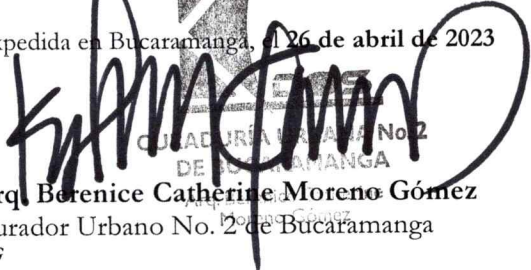
ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

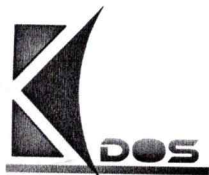
ARTÍCULO 10°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, 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 26 de abril de 2023


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



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, el día 8 de mayo de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente GERMAN ARENAS NEIRA con cédula(s) de ciudadanía 91.066.766, en calidad de APODERADO del predio ubicado en KM 2 VIA A GIRON ZONA INDUSTRIAL QUEBRADA LA IGLESIA II QUEBRADA LA IGLESIA II del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-04-0362-0013-000, matrícula inmobiliaria 300-12153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0225 de fecha 26 de abril de 2023 por medio de la cual se concede **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0020, 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. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si No

En constancia firma:

NOTIFICADO

c.c.

NOTIFICADOR

c.c.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **91.066.766**

ARENAS NEIRA

APELLIDOS
GERMAN

NOMBRES

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO **29-MAR-1960**

SAN GIL
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62
ESTATURA

O+
G S RH

M
SEXO

10-AGO-1978 **SAN GIL**
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2700100-00121701-M-0091066766-20081104 0005264665A 1 6910012115



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

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, hace constar que:

La resolución No. **23-0225** del **26 de abril de 2023**, por la cual se concede **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, según radicación N° **68001-2-23-0020**, sobre el predio ubicado en la **KM 2 VIA A GIRON ZONA INDUSTRIAL QUEBRADA LA IGLESIA II QUEBRADA LA IGLESIA II** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-04-0362-0013-000**, matrícula inmobiliaria **300-12153** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **Industria Nacional de Gaseosas S.A INDEGA** .

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **18 de mayo de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: 18 de mayo de 2023

HASTA: 27 de noviembre del 2024

Arq. Rene Garnica Castillo (p)
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en Provisionalidad
RG