



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. 22-0232 del 02 de mayo de 2022, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

Radicación N° 68001-2-22-0020

Fecha de radicación: 26 de enero de 2022

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): DAVIVIENDA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO FLORA CLUB HOUSE TORRE TRES (3) ETAPA UNO (1) y URBANIZADORA MARTÍNEZ ESPARZA S.A.S. sigla URBAMARES S.A.S. como fideicomitente.
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0357-0003-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-233568
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 33 - Via Antigua a Floridablanca
BARRIO: La Flora
ÁREA DEL PREDIO: 8.510,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 602,40 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 20.409,24 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Cuatro (4) Sótanos de la etapa 2 y treinta y tres (33) pisos de la torre 3
NORMA URBANÍSTICA: 13-0591NU
AREA DE ACTIVIDAD: Dotacional Tipo 1
USO PREDIAL: Vivienda, Comercio y Servicio ESTRATO: 4
TRATAMIENTO: Actualización Tipo 1
I.O.: 0,3 I.C.: 3,50 VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Ciento veinte (120) unidades de vivienda y cinco (5) locales comerciales
PARQUEADEROS: Ciento veintisiete (127) cupos de parqueadero para Residentes y veinticuatro (24) cupos de parqueadero para Visitantes.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Modificación de licencia vigente para uso de Vivienda. Presenta Licencia de Construcción en las Modalidades de Obra Nueva – Demolición N° 68001-2-14-0097 de fecha 18 de Febrero de 2016, prorrogada por primera vez el 16 de febrero de 2018 mediante Prorroga N° 68001-2-18-0051, prorrogada por segunda vez el 19 de febrero de 2019 a través de Segunda Prórroga N° 68001-2-19-0052 y modificada a través de la Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-19-0526 del 27 de enero de 2020, se revalida a través de la Revalidación de Licencia N° 68001-2-20-0092 de fecha 17 de Marzo del 2020 hasta el 17 de marzo de 2022, misma que se prorrogó automáticamente teniendo en cuenta el Decreto 691 de 2020 hasta el 17 de diciembre de 2022 y por último se expide una modificación de licencia vigente/obra nueva N° 68001-2-21-0045 del 15 de julio de 2021 hasta el 14 de julio de 2023, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga en cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez. Presenta certificado de conformidad para la realización del estudio del EDARFRI con GOT-2795 con fecha 27 de septiembre del 2010. La modificación consiste en la intervención de la etapa 2 de la torre 3 desarrollándose de la siguiente manera: Área lote: 8.510,00 m², área total construida etapa 2 torre 3: 20.409,24 m², consiste en la redistribución de espacios internos de 8 unidades de vivienda que se encuentran en los pisos 8-9-19-20-26-27-28 y 29 quedando 4 apartamentos Duplex, para un área total modificada de 602,40 m². Por los que queda aprobado de la siguiente manera: 120 unidades de vivienda y 5 Locales Comerciales.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución N° 22-0232, expedida el 02 de mayo de 2022 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Cesar Augusto Espinosa Arias	Matrícula	A68092005-91282555
INGENIERO CALCULISTA:	Alexis Vega Arguello	Matrícula	68202-74324
RESPONSABLE OBRA:	Andres Felipe Martinez Esparza	Matrícula	68202-159422
GEOTECNISTA:	Carlos Andres Buenahora Ballesteros	Matrícula	68202-120243
REVISOR INDEPENDIENTE:	Jose Augusto Camacho Chahin	Matrícula	68202-096816

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 14 de julio del 2023

Se expide en Bucaramanga el 26 de mayo de 2022.

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

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, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
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:
 - 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 deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
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.





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

RESOLUCION N° 22-0232 del 2 de mayo de 2022

Por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**:

Radicado: 68001-2-22-0020

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 **Andrés Felipe Martínez Esparza**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **91.536.386** en su calidad de representante legal de la **URBANIZADORA MARTÍNEZ ESPARZA S.A.S.** sigla **URBAMARES S.A.S.**, identificada con el Nit.: **900.093.411-7**, en su condición de fideicomitente y en coadyuvancia de la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** identificada con el Nit.: **800.182.281-5**, en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FLORA CLUB HOUSE TORRE TRES (3) ETAPA UNO (1)**, identificado con el Nit.: **830.053.700-6**, propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 33 - Via Antigua a Floridablanca** barrio **La Flora** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0357-0003-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-233568** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **8.510,00 m²**, ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** para destinación de **Vivienda**.
2. Que la solicitud de modificación de licencia a que se refiere 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, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que 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. 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).
4. 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.
5. 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.
6. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
7. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico, 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.
8. Que el día **10 de febrero de 2022**, se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **Carrera 33 - Via Antigua a Floridablanca** barrio **La Flora** del Municipio de Bucaramanga.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0232 del 2 de mayo de 2022

9. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, se comunicó al titular el día **08 de abril del 2022**, que su solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE con radicación N° 68001-2-22-0020, es viable técnica y legalmente.
10. Que se entregaron los soportes de pago realizados el día **20 de abril de 2022** y entregados el **25 de abril de 2022** correspondientes al proyecto radicado con numero **68001-2-22-0020** conforme a la solicitud de **MODIFICACION DE LICECNA VIGENTE** para el(los) predio(s) ubicado(s) en la **Carrera 33 - Via Antigua a Floridablanca** barrio **La Flora** del Municipio de Bucaramanga.
11. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.
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:
 - Licencia de Construcción en Modalidades Obra Nueva - Demolición N° 68001-2-14-0097 de fecha 18 de Febrero de 2016, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-19-0526 de fecha 27 de enero de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Modificación de licencia vigente/Obra nueva N° 68001-2-21-0045 de fecha 15 de julio de 2021, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Certificado de conformidad para la realización del estudio del EDARFRI con GOT-2795 de fecha 27 de septiembre del 2010.
 - Se trata de una modificación de licencia vigente, consistente en construcción de escaleras nuevas para formar apartamentos dúplex, no se realiza cambio de uso de aumento de cargas. El sistema de resistencia sísmica de la edificación no es afectado por el cambio propuesto
 - Se reciben los siguientes documentos
 - 2 planos estructurales con los detalles de la modificación
 - Certificación de no afectación de elementos y diseño estructural en la modificación de licencia vigente firmada por el ingeniero Alexis Vega Arguello, ingeniero civil diseñador estructural.
 - Certificación de no afectación de elementos y diseño estructural en la modificación de licencia vigente firmada por el ingeniero José Augusto Camacho Chahin ingeniero civil revisor independiente de los diseños estructurales, en donde indica.
 - 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 acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación de **Vivienda**, en el predio localizado en la **Carrera 33 - Via Antigua a Floridablanca** barrio **La Flora** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0357-0003-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-233568** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **URBANIZADORA MARTÍNEZ ESPARZA S.A.S.** sigla **URBAMARES S.A.S.** en su calidad fideicomitente y de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FLORA CLUB HOUSE TORRE TRES (3) ETAPA UNO (1)**, 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° 22-0232 del 2 de mayo de 2022

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: Modificación de licencia vigente para uso de Vivienda. Presenta Licencia de Construcción en las Modalidades de Obra Nueva – Demolición N° 68001-2-14-0097 de fecha 18 de Febrero de 2016, prorrogada por primera vez el 16 de febrero de 2018 mediante Prorroga N° 68001-2-18-0051, prorrogada por segunda vez el 19 de febrero de 2019 a través de Segunda Prórroga N° 68001-2-19-0052 y modificada a través de la Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-19-0526 del 27 de enero de 2020, se revalida a través de la Revalidación de Licencia N° 68001-2-20-0092 de fecha 17 de Marzo del 2020 hasta el 17 de marzo de 2022, misma que se prorrogó automáticamente teniendo en cuenta el Decreto 691 de 2020 hasta el 17 de diciembre de 2022 y por último se expide una modificación de licencia vigente/obra nueva N° 68001-2-21-0045 del 15 de julio de 2021 hasta el 14 de julio de 2023, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga en cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez. Presenta certificado de conformidad para la realización del estudio del EDARFRI con **GOT-2795** con fecha 27 de septiembre del 2010. La modificación consiste en la intervención de la etapa 2 de la torre 3 desarrollándose de la siguiente manera: Área lote: **8.510,00 m²**, área total construida etapa 2 torre 3: **20.409,24 m²**, consiste en la redistribución de espacios internos de 8 unidades de vivienda que se encuentran en los pisos 8-9-19-20-26-27-28 y 29 quedando 4 apartamentos Duplex, para un área total modificada de **602,40 m²**. Por los que queda aprobado de la siguiente manera: 120 unidades de vivienda y 5 Locales Comerciales.

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como los demás documentos técnicos, 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, que hacen parte de la licencia inicial.

ARTÍCULO 4°. 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 **Cesar Augusto Espinosa Arias**, con matrícula profesional **A68092005-91282555**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- a. Al Ingeniero civil **Alexis Vega Argüello**, con matrícula profesional **68202-74324**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **Andrés Felipe Martínez Esparza**, con matrícula profesional **68202-159422**, como responsable legalmente de la obra.
- c. Al Ingeniero civil geotecnista **Carlos Andrés Buenahora Ballesteros**, con matrícula profesional **68202-120243**, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos y de la información contenida en el.
- d. Al Ingeniero civil **Jose Augusto Camacho Chahin**, con matrícula profesional **68202-096816**, como responsable legalmente de la revisión independiente y de la información contenida en el memorial de revisión.

ARTÍCULO 5°. La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

ARTÍCULO 6°. 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.

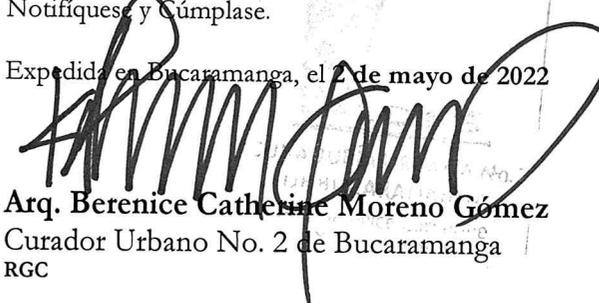
ARTÍCULO 7°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 8°. 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 9°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 2 de mayo de 2022


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