



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. **22-0367 del 19 de julio de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE A LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DESARROLLO ETAPA 1 Y MODIFICACION DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PUG N° 68001-2-22-0060

Fecha de radicación: 25 de febrero de 2022

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Construcciones ZABDI SAS en calidad de Fideicomitente de Alianza Fiduciaria SA como vocera y administradora del Fideicomiso CV VIS.
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0749-0089-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-83329
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 70 17 KM 3 via Giron
BARRIO: Quebrada La Iglesia
ÁREA DEL PREDIO: 45.799,00 m²

2. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN APROBADA

NORMA URBANÍSTICA: 19-0171
ZONA NORMATIVA: 6
AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Vivienda
TRATAMIENTO: TD Desarrollo
I.O.: 0,30
I.C.: 2,00
SECTOR: 3
SUBSECTOR: 3-A
ESTRATO: 3
VIS: VIS
BIC: No BIC

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Modificación de licencia vigente para uso de vivienda de interés social - VIS, comercio y/o servicios (ver códigos de uso en planos arquitectónicos) de la primera etapa urbanística aprobada inicialmente mediante Proyecto Urbano General – PUG y Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo por etapas mediante resolución No. 68001-2-20-0377 del 9 de julio de 2021 modificada mediante resolución No. 22-0367 del 19 de julio de 2022 con numero de radicado 68001-2-22-0060. Se modifica lo concerniente al PUG en el sentido de señalar y definir las etapas, las cuales se establecen en el plano PUG-101MODF. Mediante la modificación del PUG se adopta el plano topografico y los planos urbanísticos en los cuales se definen las etapas, sus afectaciones, las cesiones Tipo A y C, así como las cesiones al sistema vial principal. Igualmente se define el area util y la obligación de suelo para Vivienda de Interes Prioritario - VIP. El area neta urbanizable es de 39.572,05 m2 determinada para el PUG que se va a desarrollar en cuatro etapas (detalle de areas y descripción de las etapas en planos aportados a la solicitud) con aprobación de la modificación de la primera etapa en la presente actuación teniendo en cuenta las areas de afectación descontadas. El area bruta de la Primera Etapa Urbanística modificada es de 16472,77 m2. El area neta de la primera etapa urbanística es de 15532,87 m2 descontando 939,90 m2 de areas de afectación. El area util resultante de la primera etapa urbanística es de 10276,02 m2 resultado de descontar vias y areas de cesion tipo A y C las cuales seran entregadas para esta primera etapa en lotes de terreno según artículo 205 y 206 del acuerdo 011 de 2014 (ver lotes de terreno destinados a las areas de cesion de la primera etapa urbanística en planos aportados a la solicitud). El area correspondiente a la carga VIP dentro de la primera etapa urbanística (20% del area util) es de 2055,20 m2.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0367, expedida el 19 de julio de 2022 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Edward Steven Arenas Gonzalez **Matrícula** A301922011-91524369
RESPONSABLE OBRA: Edward Steven Arenas Gonzalez **Matrícula** A301922011-91524369

4. VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA

La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación siendo esta hasta el 26 de julio de 2024.

Se expide en Bucaramanga el 8 de agosto de 2022.

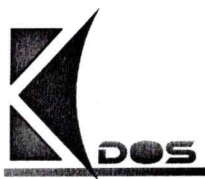
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
KT

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gomez

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.
1. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).
2. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
3. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
4. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibido por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca.
5. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
10. La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.





CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0367 del 19 de julio de 2022

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE A LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DESARROLLO ETAPA 1 Y MODIFICACION DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PUG:

Radicado No. 68001-2-22-0060

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

CONSIDERANDO:

1. Que **Edward Esteven Arenas González** identificado con cédula de ciudadanía No. **91.524.369** de Bucaramanga actuando en calidad de apoderado de **Construcciones Zabdi SAS** con NIT No. **900.497.754-2** en calidad de **Fideicomitente de Alianza Fiduciaria SA, como vocera y administradora del Fideicomiso CV VIS con NIT 830.053.812-2**, representada legalmente por **Jaime Alberto Chávez Carreño** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.098.603.873** de Bucaramanga, propietario del predio localizado en la **Calle 70 17 Km 3 via Girón** barrio **Quebrada La Iglesia** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0749-0089-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-83329** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área bruta de **45.799,00 m²**, ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE A LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DESARROLLO ETAPA 1 Y MODIFICACION DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PUG**, para destinación **vivienda, comercio y/o servicios**.
2. Que mediante Resolución 68001-2-20-0377 de fecha 9 de julio de 2021 expedida por esta Curaduría, se aprobó el proyecto urbanístico general sobre el predio identificado con el número catastral **68001-01-04-0749-0089-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-83329** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y licencia de urbanización para la etapa 1.
3. Que por modificación de licencia se entiende la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando, cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva (artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).
4. Que la solicitud de modificación de licencia de urbanización vigente a la que se hizo referencia en los numerales anteriores, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y la Resolución 1026 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto son exigibles, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de urbanísticas.
5. Que la solicitud de modificación de licencia de urbanización vigente mantiene el uso predominante aprobado inicialmente por lo que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 contenido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, las disposiciones referentes a citación de vecinos colindantes e instalación de valla para información de terceros no resultan aplicables.
6. Que el artículo 3 del Decreto Nacional 1197 de 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Nacional 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el proyecto objeto de la solicitud de modificación fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico y urbanístico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en

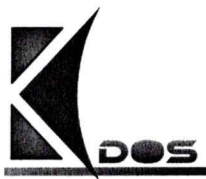


CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0367 del 19 de julio de 2022

concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

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 modificación de licencia se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017.
9. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determina la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en el predio objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la licencia concedida. La expedición de la modificación de licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el predio o inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado.
10. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el proyecto urbanístico general objeto de modificación, es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el POT y los instrumentos que lo desarrollen. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general debe ser elaborado para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el Curador Urbano. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.
11. Que el proyecto objeto de la solicitud de modificación de proyecto urbanístico general y licencia de urbanización etapa 1 fue radicado en legal y debida forma el día 11 de abril de 2022.
12. Que respecto al cumplimiento del área de cesión tipo A de la licencia de urbanización etapa 1, se reitera lo establecido en la licencia de urbanización objeto de modificación, sobre la obligación establecida en el Acuerdo Municipal 011 de 2014 respecto a la entrega en terreno de las cesiones tipo A sobre un área para la primera etapa de 3.417,23 m², la cual deberá realizarse mediante escritura pública debidamente registrada a favor del Municipio de Bucaramanga, de acuerdo con la licencia de urbanización y los planos aprobados que hacen parte integral de la misma.
13. Que respecto al área de cesión tipo C, se reitera lo establecido en la licencia de urbanización objeto de modificación, sobre la obligación establecida en el Acuerdo Municipal 011 de 2014 respecto a la entrega en terreno de las cesiones tipo C sobre el parque lineal de la quebrada La Iglesia en un área para la primera etapa de 465,99 m², la cual deberá realizarse a favor del Área Metropolitana de Bucaramanga en los términos y condiciones dispuestos en la Resolución 375 de 2018 expedida por dicha entidad, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
14. Que respecto a la obligación de suelo para VIP allegan pago efectuado mediante transferencia realizada y anexa al expediente por parte del responsable del trámite.
15. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:



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

RESOLUCION N° 22-0367 del 19 de julio de 2022

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- d. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- e. 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.
- f. 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.
- g. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- h. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de su competencia.

ARTÍCULO 4°. Reconocer a los profesionales responsables de los diseños, estudios y documentos presentados con la presente modificación, quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto Edward Steven Arenas González, con matrícula profesional A301922011-91524369, como responsable legal de los diseños urbanísticos y arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Arquitecto Edward Steven Arenas Gonzalez, con matrícula profesional A301922011-91524369, como responsable legal de la obra.

ARTÍCULO 5°. La modificación de la licencia urbanística vigente que por el presente acto se aprueba, mantiene el término de vigencia inicialmente otorgado, contado a partir de la fecha en que quedó en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, es decir, la Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo expedida mediante Resolución 68001-2-20-0377 de fecha 9 de julio de 2021, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia, siempre que el urbanizador responsable manifieste bajo la gravedad de juramento la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

ARTÍCULO 6°.- Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo etapa 1 contenida en la Resolución 68001-2-20-0377 de fecha 9 de julio de 2021 expedida por esta Curaduría, no se modifican, por ende, mantienen su contenido y aplicación.

ARTÍCULO 7°.- Notificar personalmente al titular de la solicitud de licencia, la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. Si no se 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.



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

RESOLUCION N° 22-0367 del 19 de julio de 2022

- 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.
16. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.
17. Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DESARROLLO ETAPA 1 Y MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PUG** aprobado sobre el predio identificado con el número catastral **68001-01-04-0749-0089-000**, folio de matrícula inmobiliaria **300-83329** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga localizado en **Calle 70 17 Km 3 via Giron** barrio **Quebrada La Iglesia**, a nombre de **CONSTRUCCIONES ZABDI SAS** con NIT N°. **900.497.754-2**, en su calidad de fideicomitente, debidamente autorizada por **Alianza Fiduciaria SA, como vocera y administradora del Fideicomiso CV VIS con NIT 830.053.812-2** para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras aprobadas con la presente modificación sobre un área de 16.472,77 m² que comprende la etapa 1 destinada a uso RESIDENCIAL para vivienda de interés social VIS.

PARÁGRAFO 1. Las actuaciones autorizadas en la presente resolución se describen así: Modificación de PUG y modificación de licencia de urbanización vigente para uso de vivienda de interés social - VIS, comercio y/o servicios (ver códigos de uso en planos arquitectónicos) de la primera etapa del Proyecto Urbanístico General – PUG aprobada mediante Resolución No. 68001-2-20-0377 del 9 de julio de 2021 con número de radicado 68001-2-20-0377.

Se modifica el PUG en el sentido de reconfigurar la división por etapas del proceso de urbanización, las cuales se establecen en el plano PUG-101MODF que hace parte integral del presente acto. Mediante la presente modificación del PUG se adoptan los planos denominados PUG-100 MODF, PUG PUG-100A MODF y PUG-101 MODF.

Se modifica la licencia de urbanización vigente de la etapa 1, la cual corresponde a un área bruta de 16.472,77 m². El área neta es de 15.532,87 m² descontando 939,90 m² de áreas de afectación. El área de cesión tipo A exigida para la etapa 1 es de 3.417,23 m², un área de cesión tipo C de 465,99 m² y un área de malla vial de 1.373,64 m² para un área útil de 10.276,02 m², con una obligación de suelo para VIP de 2.055,20 m² y un área útil urbanizable de 9.284,31 m². Mediante la presente modificación de la licencia de urbanización etapa 1 se adopta el plano denominado URB-101 MODF.

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

ARTÍCULO 2º. Los planos que contienen los diseños urbanísticos han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3º. 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, que hacen parte de la licencia inicial.



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

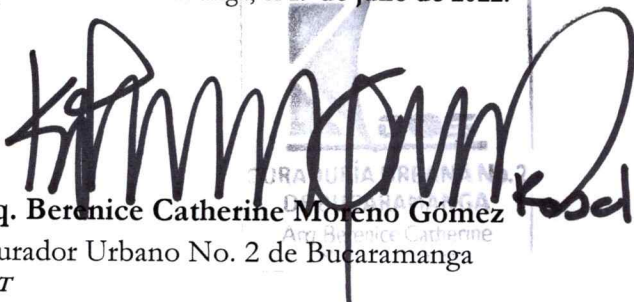
RESOLUCION N° 22-0367 del 19 de julio de 2022

ARTÍCULO 8°. Contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 19 de julio de 2022.


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

Resol 22-0367