



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. **22-0483 del 12 de septiembre de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-22-0147

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S): Supermercado Mas por Menos SAS
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0192-0029-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-296800
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 33A # 33 - 23 Carrera 34 # 33 - 48
BARRIO: Alvarez - Las Americas
ÁREA DEL PREDIO: 962,36 m²

2. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN APROBADA

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 4.233.46 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 4.683.42 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos Sotanos y Cuatro Pisos.
NORMA URBANÍSTICA: Existente
ZONA NORMATIVA: 1 **SECTOR:** 4 **SUBSECTOR:** 4D
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Comercio y Servicio **ESTRATO:** 4
TRATAMIENTO: TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial
I.O.: existente **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Cuatro(4) Locales Comerciales.
PARQUEADEROS: 32 Cupos de Parqueaderos, 2 parqueaderos para discapacitados y 12 cupos de motocicleta.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de construcción con modificación a licencia vigente para uso de comercio y servicios, Cuenta con un área de lote: 962.36m² determinada de la siguiente manera: Un área modificada de 2.809.07m² y un área adecuada de 1.424.39, consistente en modificaciones arquitectónicas internas en el sótano -2, sótano -1, primero, segundo tercer y cuarto piso. para un área total construida intervenida de 4.233.46 m², quedando la edificación final de la siguiente manera: Cuatro (4) Unidades Comerciales, con un área construida total definitiva de 4.683.42 m². Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos y estructurales anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo. presenta licencia de construcción anterior en modalidad Modificación/ Ampliación/ Adecuación No. 68001-1-20-0122 otorgada por la Curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga a cabeza de Arq Lyda Ximena Rodríguez Acevedo expedida el 9 de septiembre del 2020 con vigencia hasta el 8 de septiembre del 2022. Finalmente presenta Prorroga de licencia bajo el No. 22-0016PR expedido el día 08 de septiembre del 2022 con vigencia hasta el 07 de septiembre del 2023. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES** Trámite de Modificación de licencia vigente de una edificación de tipo comercial, que estructuralmente esta dividida entre zonas: ZONA A: Edificación de 4 pisos + 2 sótanos con cubierta liviana, donde su sistema estructural es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo, con capacidad de disipación de energía DES. Las placas de entrepiso son aligeradas de e=45cm. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. En esta zona se detalla principalmente las modificaciones estructurales de las rampas vehiculares, y peatonal en el piso 2; también adiciona el tanque del agua en esta zona. Existen otras modificaciones de tipo arquitectónica, como, por ejemplo, el piso 3, donde se genera un local comercial código 21, que no afectan la estructura existente.22-0147.docx ZONA B: Edificación de 4 pisos + 2 sótanos co cubierta liviana, donde su sistema estructural es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo, con capacidad de disipación de energía DES. Las placas de entrepiso son aligeradas de e=45cm. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. En esta zona se propone un reforzamiento de zapatas. Las modificaciones estructurales de esta zona son principalmente la generación del vacío del ascensor, la escalera adyacente al ascensor y las rampas peatonales en los niveles de sótano. En cubierta se genera placa para cubrir escalera y la zona de máquinas. Existen otras modificaciones de tipo arquitectónica, como, por ejemplo, el piso 3, donde se genera un local comercial código 21, que no afectan la estructura existente.ZONA C: Edificación de 4 pisos + 2 sótanos con cubierta liviana, donde su sistema estructural es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo, con capacidad de disipación de energía DES. Las placas de entrepiso son aligeradas de e=45cm. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. En esta zona se detalla principalmente las modificaciones estructurales de la escalera ubicada entre los ejes 1 - 2 y A - B. Existen otras modificaciones de tipo arquitectónica, como, por ejemplo, el piso 3, donde se genera un local comercial código 21, que no afectan la estructura existente.El predio se encuentra localizado dentro de las siguientes coordenadas, de acuerdo con el sistema de coordenadas Magna Falso Este: 1097241,30500000 Falso Norte: 1274642,27800000.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0483, expedida el 12 de septiembre de 2022 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Alvaro Pinto Serrano	Matrícula	68700-14863
INGENIERO CALCULISTA:	Wilmar Jose Araujo Maestre	Matrícula	68202-05599
RESPONSABLE OBRA:	Alvaro Pinto Serrano	Matrícula	68700-14863
GEOTECNISTA:	Edwin Fernando Valencia	Matrícula	68202-75105
REVISOR INDEPENDIENTE:	Isnardo Uribe Jaimes	Matrícula	68202-21548

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.

Se expide en Bucaramanga, el 03 de octubre del 2022.

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

RGC

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° 22-0483 del 12 de Septiembre de 2022

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE:

68001-2-22-0147

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 **Supermercado Mas por Menos SAS**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 900119072-8, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 33A # 33 - 23 Carrera 34 # 33 - 48 barrio Alvarez - Las Americas** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0192-0029-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-296800** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **962,36 m²**, ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Comercio y Servicio**.
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 domino 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 día 03 de junio del 2022 se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en Carrera 33A # 33 - 23 Carrera 34 # 33 - 48
8. 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 22 de junio del 2022 cumpliendo a cabalidad lo establecido en la misma el día 08 de agosto del 2022 por parte del propietario o responsable del trámite.
9. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día 28 de julio de 2022 los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día 09 de septiembre de 2022, y allegan los pagos el día 09 de septiembre de 2022.
10. 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.



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

RESOLUCION N° 22-0483 del 12 de Septiembre de 2022

11. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
- 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.
 - Trámite de Modificación de licencia vigente de una edificación de tipo comercial, que estructuralmente esta dividida entre zonas: ZONA A: Edificación de 4 pisos + 2 sótanos con cubierta liviana, donde su sistema estructural es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo, con capacidad de disipación de energía DES. Las placas de entrepiso son aligeradas de $e=45\text{cm}$. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. En esta zona se detalla principalmente las modificaciones estructurales de las rampas vehiculares, y peatonal en el piso 2; también adiciona el tanque del agua en esta zona. Existen otras modificaciones de tipo arquitectónica, como, por ejemplo, el piso 3, donde se genera un local comercial código 21, que no afectan la estructura existente. 22-0147.docx ZONA B: Edificación de 4 pisos + 2 sótanos con cubierta liviana, donde su sistema estructural es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo, con capacidad de disipación de energía DES. Las placas de entrepiso son aligeradas de $e=45\text{cm}$. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. En esta zona se propone un reforzamiento de zapatas. Las modificaciones estructurales de esta zona son principalmente la generación del vacío del ascensor, la escalera adyacente al ascensor y las rampas peatonales en los niveles de sótano. En cubierta se genera placa para cubrir escalera y la zona de máquinas. Existen otras modificaciones de tipo arquitectónica, como, por ejemplo, el piso 3, donde se genera un local comercial código 21, que no afectan la estructura existente. ZONA C: Edificación de 4 pisos + 2 sótanos con cubierta liviana, donde su sistema estructural es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo, con capacidad de disipación de energía DES. Las placas de entrepiso son aligeradas de $e=45\text{cm}$. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. En esta zona se detalla principalmente las modificaciones estructurales de la escalera ubicada entre los ejes 1 - 2 y A - B. Existen otras modificaciones de tipo arquitectónica, como, por ejemplo, el piso 3, donde se genera un local comercial código 21, que no afectan la estructura existente.
 - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
 - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
 - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
12. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes 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 1°. Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Carrera 33A # 33 - 23 Carrera 34 # 33 - 48 barrio Alvarez - Las Americas**, identificado con el número catastral **68001-01-02-0192-0029-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-296800** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Supermercado Mas por Menos SAS**, 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 la presente resolución se describen así: **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE** para uso de comercio y servicios, Cuenta con un área de lote: **962.36m²** determinada de la siguiente manera: Un área modificada de **2.809.07m²** y un área adecuada de **1.424.39**, consistente en modificaciones arquitectónicas internas en el sótano -2, sótano -1, primero, segundo tercer y cuarto piso. para un área total construida intervenida de **4.233.46 m²**, quedando la edificación final de la siguiente manera: Cuatro (4) Unidades Comerciales, con un área construida total definitiva de **4.683.42 m²**. Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos y estructurales anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo. presenta licencia de construcción anterior en modalidad Modificación/Ampliación/Adecuación No. **68001-1-20-0122** otorgada por la Curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga a en cabeza de Arq Lyda Ximena Rodríguez Acevedo expedida el 9 de septiembre del 2020 con vigencia hasta el 8 de septiembre del 2022. **CONSIDERACIONESESTRUCTURALES:** Trámite de Modificación de licencia vigente de una edificación de tipo comercial, que estructuralmente esta dividida entre zonas: ZONA A: Edificación de 4 pisos + 2 sótanos con cubierta liviana, donde su sistema estructural es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo, con capacidad de disipación de energía DES. Las placas de entrepiso son aligeradas de $e=45\text{cm}$. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. En esta zona se detalla principalmente las modificaciones estructurales de las rampas vehiculares, y peatonal en el piso 2; también adiciona el tanque del agua en esta zona. Existen otras modificaciones de tipo arquitectónica, como, por ejemplo, el piso 3, donde se genera un local comercial código 21, que no afectan la estructura existente. 22-0147.docx ZONA B: Edificación de 4 pisos + 2 sótanos con cubierta liviana, donde su sistema estructural es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo, con capacidad de disipación de energía DES. Las placas de entrepiso son aligeradas de $e=45\text{cm}$. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. En esta zona se propone un reforzamiento de zapatas. Las modificaciones estructurales de esta zona son principalmente la generación del vacío del ascensor, la escalera adyacente al ascensor y las rampas peatonales en los niveles de sótano. En cubierta se genera placa para cubrir escalera y la zona



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

RESOLUCION N° 22-0483 del 12 de Septiembre de 2022

de máquinas. Existen otras modificaciones de tipo arquitectónica, como, por ejemplo, el piso 3, donde se genera un local comercial código 21, que no afectan la estructura existente. ZONA C: Edificación de 4 pisos + 2 sótanos con cubierta liviana, donde su sistema estructural es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo, con capacidad de disipación de energía DES. Las placas de entrepiso son aligeradas de $e=45\text{cm}$. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. En esta zona se detalla principalmente las modificaciones estructurales de la escalera ubicada entre los ejes 1 - 2 y A - B. Existen otras modificaciones de tipo arquitectónica, como, por ejemplo, el piso 3, donde se genera un local comercial código 21, que no afectan la estructura existente. El predio se encuentra localizado dentro de las siguientes coordenadas, de acuerdo con el sistema de coordenadas Magna Falso Este: 1097241,30500000 Falso Norte: 1274642,27800000. Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

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 Alvaro Pinto Serrano, con matrícula profesional 68700-14863, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- a. Al Ingeniero civil Wilmar Jose Araujo Maestre, con matrícula profesional 68202-05599, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- b. Al Arquitecto Alvaro Pinto Serrano, con matrícula profesional 68700-14863, como responsable legalmente de la obra.
- c. Al Ingeniero o geotecnista Edwin Fernando Valencia, con matrícula profesional 68202-75105, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- d. Al Ingeniero Isnardo Uribe Jaimes, con matrícula profesional 68202-21548, como revisor independiente de los diseños estructurales.

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.

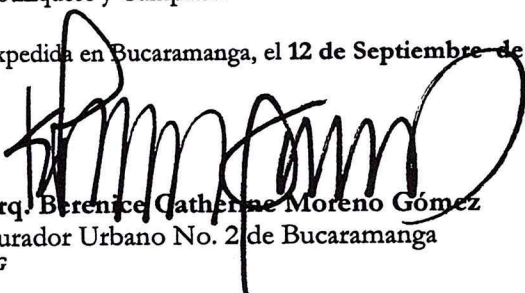
ARTÍCULO 7°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días 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 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 12 de Septiembre de 2022



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

