

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. 22-0503 del 22 de septiembre de 2022, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 22-0015 PR

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	Lucio Parra Prada y Sandra Milena Gamboa Camargo
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-01-0106-0003/0004-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-43028/300-7108
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Calle 41 No. 17 - 42
BARRIO:	Centro
ESTRATO:	Tres (3)
ÁREA DEL PREDIO:	233,24 m ²
ÁREA APROBADA:	489,25 m ²
UNIDADES PRIVADAS:	Una unidad de comercio y/o servicios y cuatro unidades de vivienda
NO. DE PARQUEAOS:	Tres cupos de parqueo para automóvil, uno para moto y tres para bicicleta

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede primera Prorroga a Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación No. 68001-2-19-0685 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez el 28 de septiembre de 2020 con vigencia hasta el 27 de septiembre de 2022.

NOTAS TÉCNICAS:

Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación para uso de Vivienda, Comercio y/o Servicios, en un lote de 233,24 m² el cual resultó de una Licencia de Subdivisión en modalidad de Reloteo con número 68001-2-20-0006 del 28 de enero de 2020 de los predios identificados con números prediales 68001-01-01-0106-0003/0004-000 (anexan licencia y planos aprobados al expediente). Se presenta acto de reconocimiento de edificación de Dos (2) Pisos de altura, para Una (1) unidad de Comercio y/o Servicios. Se adiciona la Licencia de construcción en modalidad de Ampliación del segundo y tercer piso para uso de vivienda y la modalidad de Modificación para dar cumplimiento con toda la normativa vigente aplicable. Finalmente se aprueba el proyecto que consiste en la siguiente distribución: El primer piso cuenta con un Local comercial con código de uso N° 1 escala Local A y los diferentes estacionamientos requeridos; En el segundo y tercer piso se presentan dos (2) unidades de vivienda en cada piso para un total Cuatro (4) unidades de vivienda. Cuenta con un área inicial de reconocimiento de 348,21m², un área de modificación de 233,24m² y de ampliación de 295,18m² para un total de área Aprobada Final de 489,25 m². La edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT-6050 de fecha 10 de diciembre del 2019 y teniendo en cuenta el concepto de norma urbana N° 0219-18 de la Curaduría Urbana N°1 de Bucaramanga. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural y Licencia de Subdivisión en modalidad de Reloteo N° 68001-2-20-0006 del 28 de enero de 2020. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas 7.116526, -73.123327

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Luis Eduardo Gomez Ogliastri	Matrícula	A68012001-91240338
INGENIERO CALCULISTA:	Jose Ramon Forero Orozco	Matrícula	68202-21545
RESPONSABLE OBRA:	Luis Eduardo Gomez Ogliastri	Matrícula	A68012001-91240338
GEOTECNISTA:	Alvaro Rey Soto	Matricula	68000-00704

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 26 de septiembre de 2023

Se expide en Bucaramanga el 27 de septiembre de 2022.

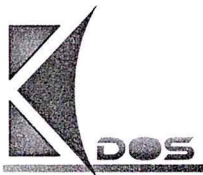
Arq. Rene Garnica Castillo
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)

AC

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gomez

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones; se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.
1. De acuerdo a 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, 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.
2. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.
3. Si al vencimiento de esta prórroga no ha finalizado la obra, debe solicitarse una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones consideradas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.
4. 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.
5. 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 aun cuando sean enajenados.
6. El titular de la prórroga de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.
7. Esta prórroga no implica ninguna modificación a las condiciones técnicas y operativas definidas en la respectiva licencia objeto de prórroga. Solo autoriza la continuación de las obras aprobadas en la licencia por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia que se pretende prorrogar, 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.



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

RESOLUCION N° 22-0503 del 22 de septiembre de 2022

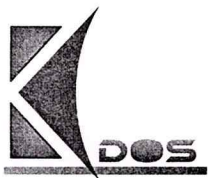
Por la cual se concede una PRÓRROGA DE LICENCIA:

Radicacion: 22-0015 PR

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 **Lucio Parra Prada y Sandra Milena Gamboa Camargo** con cédula(s) de ciudadanía N°. **91.275.445 y 63.503.944 respectivamente** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 41 No. 17 - 42** barrio **Centro** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0106-0003/0004-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-43028/300-7108** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **PRÓRROGA**, de una licencia urbanística.
2. Que la solicitud de prórroga a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto No. 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, y 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.
3. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones; se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.
4. Que de acuerdo a 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, 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.
5. Que si al vencimiento de esta prórroga no ha finalizado la obra, debe solicitarse una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones consideradas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.
6. 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.
7. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
8. Que el 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



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

RESOLUCION N° 22-0503 del 22 de septiembre de 2022

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 en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación para uso de Vivienda, Comercio y/o Servicios, en un lote de 233,24 m² el cual resultó de una Licencia de Subdivisión en modalidad de Reloteo con número 68001-2-20-0006 del 28 de enero de 2020 de los predios identificados con números prediales 68001-01-01-0106-0003/0004-000 (anexa licencia y planos aprobados al expediente). Se presenta acto de reconocimiento de edificación de Dos (2) Pisos de altura, para Una (1) unidad de Comercio y/o Servicios. Se adiciona la Licencia de construcción en modalidad de Ampliación del segundo y tercer piso para uso de vivienda y la modalidad de Modificación para dar cumplimiento con toda la normativa vigente aplicable. Finalmente se aprueba el proyecto que consiste en la siguiente distribución: El primer piso cuenta con un Local comercial con código de uso N° 1 escala Local A y los diferentes estacionamientos requeridos; En el segundo y tercer piso se presentan dos (2) unidades de vivienda en cada piso para un total Cuatro (4) unidades de vivienda. Cuenta con un área inicial de reconocimiento de 348,21m², un área de modificación de 233,24m² y de ampliación de 295,18m² para un total de área Aprobada Final de 489,25 m². La edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT-6050 de fecha 10 de diciembre del 2019 y teniendo en cuenta el concepto de norma urbana N° 0219-18 de la Curaduría Urbana N°1 de Bucaramanga. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural y Licencia de Subdivisión en modalidad de Reloteo N° 68001-2-20-0006 del 28 de enero de 2020. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas 7.116526, -73.123327.

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga:

R E S U E L V E:

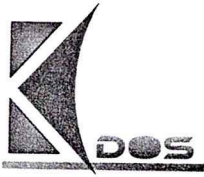
ARTÍCULO 1°. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Calle 41 No. 17 - 42 barrio Centro**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0106-0003/0004-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-43028/300-7108** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Lucio Parra Prada, Sandra Milena Gamboa Camargo** en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **Se concede primera Prorroga a Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación No. 68001-2-19-0685 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez el 28 de septiembre de 2020 con vigencia hasta el 27 de septiembre de 2022.**

PARÁGRAFO. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.

ARTÍCULO 2°. El titular de la prórroga de la licencia deberá dar cumplimiento de las 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 y que hacen parte de la licencia inicial.

ARTÍCULO 3°. 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:

- Al Arquitecto **Luis Eduardo Gomez Ogliastri**, con matrícula profesional **A68012001-91240338**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **Jose Ramon Forero Orozco**, con matrícula profesional **68202-21545**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto **Luis Eduardo Gomez Ogliastri**, con matrícula profesional **A68012001-91240338**, como responsable legalmente de la obra.
- Al ingeniero **Álvaro Rey Soto**, con matrícula profesional **68000-00704**, como responsable legalmente de los estudios geotécnicos



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

RESOLUCION N° 22-0503 del 22 de septiembre de 2022

ARTÍCULO 4°. La prórroga no implica ninguna modificación a las condiciones técnicas y operativas definidas en la respectiva licencia objeto de prórroga. Solo autoriza la continuación de las obras aprobadas en la licencia por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia que se pretende prorrogar, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 5°. 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.

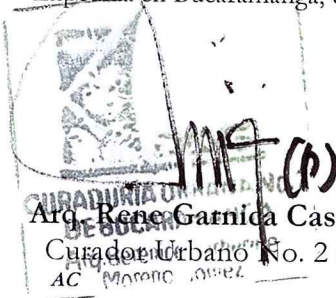
ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días 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 7°. 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 8°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 22 de septiembre de 2022



Arq. Rene Garnica Castillo
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)

