



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. **22-0469 del 6 de septiembre de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 22-0016 PR

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Supermercados 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
ESTRATO: Cuatro (4)
ÁREA DEL PREDIO: 962,36 m²
ÁREA APROBADA: 4.683,42 m²
UNIDADES PRIVADAS: 2 locales comerciales y 23 unidades de vivienda
NO. DE PARQUEAOS: 48 cupos de parqueo para vehiculo, 14 cupos de parqueo para bicicleta, 10 cupos de parqueo para motocicleta y un cupo para carga y descarga.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede primera Prorroga a Licencia de Construcción en modalidad de Modificación - Ampliación - Adecuacion No. 68001-1-20-0122 del 9 de septiembre de 2020 expedida por la curaduria urbana No.1 de Bucaramanga Arq. Lyda Ximena Rodriguez Acevedo con vigencia hasta el 8 de septiembre de 2022.

NOTAS TÉCNICAS:

Licencia de construcción con modalidad de modificación - adecuación - ampliación, de construcción aprobada de tres pisos y dos sótanos destinada comercio zonal, consistente en modificaciones internas en el diseño arquitectónico del sótano 1, sótano 2, primero, segundo y tercer piso; adecuación del sótano 2 para parqueos de vivienda, adecuación de parte del primer piso para acceso a vivienda y adecuación del tercer piso aprobado de Comercio para vivienda; ampliación de parte del segundo piso para comercio y ampliación de la parte restante del tercer piso y del cuarto piso para vivienda quedando una construcción de cuatro pisos y dos sótanos destinados a comercio y vivienda. En total son dos locales, parqueadero de comercio con 21 cupos de parqueo vehicular, 6 cupos de parqueo de bicicleta, 5 cupos de parqueo de motocicletas; 23 apartamentos, parqueadero de vivienda con 23 cupos de parqueo vehicular para residentes, 4 cupos de parqueo para visitantes, 8 cupos de parqueo de bicicleta, 5 cupos de parqueo para motocicletas; areas comunes construidas y libres, con un area total construida de 4.683,42 m². Ver detalle del proyecto en resolucion No. 68001-1-20-0122 del 20 de agosto de 2020 expedida por la curaduria urbana No.1 de Bucaramanga Arq. Lyda Ximena Rodriguez Acevedo.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Carlos Julio Niño Pinto	Matrícula	A68012000-91497844
INGENIERO CALCULISTA:	Alexis Vega Arguello	Matrícula	68202-74323
RESPONSABLE OBRA:	Carlos Julio Niño Pinto	Matrícula	A68012000-91497844

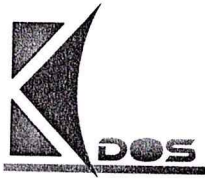
4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 7 de septiembre de 2023

Se expide en Bucaramanga el 8 de septiembre de 2022.


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

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° 22-0469 del 6 de septiembre de 2022

Por la cual se concede una PRÓRROGA DE LICENCIA:

Radicacion No. 22-0016 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, y el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **Supermercados Mas Por Menos SAS**, con NIT N° 900.119.072-8, 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, 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 deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable para lo cual se recibe la documentación pertinente el día 22 de agosto de 2022.
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 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:
 - Licencia de construcción con modalidad de modificación - adecuación - ampliación, de construcción aprobada de tres pisos y dos sótanos destinada comercio zonal, consistente en modificaciones internas en el diseño arquitectónico del sótano 1, sótano 2, primero, segundo y tercer piso; adecuación del sótano 2 para parqueos de vivienda, adecuación de parte del primer piso para acceso a vivienda y adecuación del tercer piso aprobado de Comercio para vivienda; ampliación de parte del segundo piso para comercio y ampliación de la parte restante del tercer piso y del cuarto piso



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

RESOLUCION N° 22-0469 del 6 de septiembre de 2022

para vivienda quedando una construcción de cuatro pisos y dos sótanos destinados a comercio y vivienda. En total son dos locales, parqueadero de comercio con 21 cupos de parqueo vehicular, 6 cupos de parqueo de bicicleta, 5 cupos de parqueo de motocicletas; 23 apartamentos, parqueadero de vivienda con 23 cupos de parqueo vehicular para residentes, 4 cupos de parqueo para visitantes, 8 cupos de parqueo de bicicleta, 5 cupos de parqueo para motocicletas; áreas comunes construidas y libres, con un área total construida de 4.683,42 m². Ver detalle del proyecto en resolución No. 68001-1-20-0122 del 20 de agosto de 2020 expedida por la curaduría urbana No.1 de Bucaramanga Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el 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, a nombre de **Supermercados Mas Por Menos SAS**, 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 - Ampliación - Adecuación No. 68001-1-20-0122 del 9 de septiembre de 2020 expedida por la curaduría urbana No.1 de Bucaramanga Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo con vigencia hasta el 8 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 Carlos Julio Niño Pinto, con matrícula profesional A68012000-91497844, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Alexis Vega Arguello, con matrícula profesional 68202-74323, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto Carlos Julio Niño Pinto, con matrícula profesional A68012000-91497844, como responsable legalmente de la obra.

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.

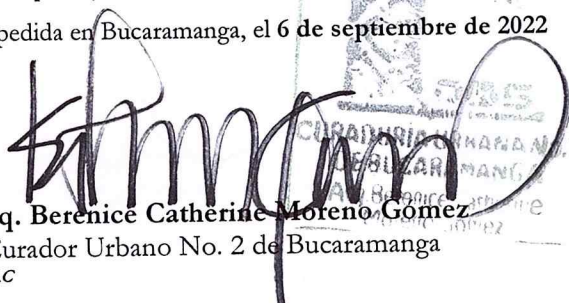
ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días 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 6 de septiembre de 2022


Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
AC