



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. 24-0444 del 19 de julio de 2024, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA a LICENCIA DE URBANISMO modalidad DESARROLLO ETAPA I y LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA ETAPA I N° 24-0007 PR

Fecha de radicación: 12 de junio de 2024

1. INFORMACION 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 GIRÓN
BARRIO:	Quebrada La Iglesia
ESTRATO:	Tres (3)
AREA PREDIO:	45.799,00 m ²
ÁREA APROBADA:	12.153,89 m ²
UNIDADES PRIVADAS:	188 unidades de vivienda y 9 locales comerciales
PARQUEADEROS:	99 cupos de parqueo para vehículo, 63 cupos de parqueo para motocicleta y 36 cupos de parqueo para bicicleta.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

Se concede prórroga a Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo ETAPA I y Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva para la ETAPA I aprobadas inicialmente mediante radicado No. 68001-2-20-0377 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga el 27 de julio de 2021 con vigencia hasta el 26 de julio de 2024 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez y con resolución No. 68001-2-20-0377 del 09 de julio de 2021. El proyecto cuenta con Modificación a Licencia Vigente de Urbanización en modalidad Desarrollo Etapa I y Modificación de Proyecto Urbanístico General PUG No. 68001-2-22-0060 expedido el 08 de agosto de 2022 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez la cual no amplía la vigencia establecida en la licencia inicial. Cuenta con Modificación a Licencia Vigente y Licencia de Construcción modalidad Ampliación para la Etapa constructiva I No. 68001-2-22-0501 expedida el 29 de marzo de 2023 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez la cual no amplía la vigencia establecida en la licencia inicial. Cuenta con Modificación de Proyecto Urbanístico General PUG y Modificación y Ampliación de Licencia de Urbanización Vigente en modalidad Desarrollo Etapa I No. 68001-2-22-0370 expedida el 29 de marzo de 2023 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez la cual no amplía la vigencia establecida en la licencia inicial. Se aprueba teniendo en cuenta acta de inicio de obra bajo gravedad de juramento por el ingeniero Javier Leon Mauricio Forero con matrícula profesional 68202-099540 como responsable legalmente de la dirección de obra.

DETALLE DEL PROYECTO URBANÍSTICO:

Las actuaciones autorizadas en la presente resolución se describen así: Modificación de PUG y modificación de licencia de urbanización vigente modalidad desarrollo etapa 1 para uso de vivienda de interés social - VIS, comercio y/o servicios (ver códigos de uso en planos arquitectónicos) aprobada inicialmente mediante Resolución No. 68001-2-20-0377 del 9 de julio de 2021 con número de radicado 68001-2-20-0377 con modificación aprobada mediante Resolución No. 22-0367 del 19 de julio de 2022 bajo el número de radicado 68001-2-22-0060. Las modificaciones objeto del presente acto se describen así: Modificación de PUG vigente en el sentido de reconfigurar la división por etapas del proceso de urbanización, pasando de cuatro (4) etapas establecidas en la aprobación inicial a tres (3) etapas en el presente acto, uniendo las antiguas etapas uno (1) y dos (2) en una única etapa. Lo anterior se consigna en el plano PUG - 102 que hace parte integral del presente acto. Mediante la presente modificación del PUG se adoptan los planos denominados PUG - 101 y PUG - 102. Modificación de licencia de urbanización vigente de la etapa 1 en el sentido de adicionar la antigua etapa 2 conformando una única etapa, quedando un total de área bruta de 26.056,92 m². Las áreas totales quedan de la siguiente manera: área neta: 22.025,00 m², áreas de afectación: 4.031,92 m², área de cesión tipo A exigida para la etapa 1: 4.845,50 m², área de cesión tipo C exigida: 660,75 m², área de malla vial: 1.373,64 m², área útil: 15.145,12 m², obligación de suelo para VIP: 3.029,02 m² y área útil urbanizable: 13.336,07 m². El área total objeto de ampliación de la etapa 1 es de 9.584,15 m² que corresponde al área de la anterior etapa 2. Mediante la presente modificación y ampliación de la licencia de urbanización etapa 1 se adopta el plano denominado URB-101 y URB - 102. La modificación y ampliación de la licencia referida, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo contenido en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del Decreto Nacional 1783 de 2021, incluye la subdivisión del predio con matrícula inmobiliaria 300 - 83329 con área total de 45.799,00 m² en diez (10) lotes, identificando las áreas públicas en ocho (8) lotes objeto de cesión pública obligatoria a favor del municipio de Bucaramanga y el Área Metropolitana y las áreas privadas en dos (2) lotes derivados del proceso de urbanización así: ÁREAS PÚBLICAS. Lote 01 de afectación Quebrada La Iglesia, Lote 02 destinado a vía, Lote 03 de afectación Quebrada La Iglesia, Lote 04 destinado a Cesión Tipo C, Lote 05 destinado a vía, Lote 06 destinado a Cesión Tipo C, Lote 07 destinado a cesión tipo A y Lote 08 destinado cesión tipo A con un área total de 12.720,85 m². ÁREAS PRIVADAS. Lotes 09 y 10 con un área total de 33.078,15 m². Lo anterior se ilustra en el plano URB-102 que hace parte integral del presente acto.

DETALLE DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO:

Se aprueba Modificación a Licencia Vigente y Licencia de construcción en modalidad Ampliación para uso de vivienda VIS, comercio y/o servicios correspondiente a la primera etapa constructiva 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 número de radicado 68001-2-22-0060 y mediante resolución 23-0150 del 22 de marzo de 2023 con número de radicado 68001-2-22-0370. El proyecto consiste en la modificación de espacios en la portería y cuartos técnicos en primer piso con un área total modificada de 62,05 m². Se aprueba ampliación la cual consiste en ajustar el área total construida en torre 1 y 2 correspondiente a áreas de circulación, para lo cual se aprueba ampliación de 1.256,17 m², para un total de área intervenida de 1.318,22 m². El área construida con la que queda aprobada finalmente la etapa constructiva 1 en la etapa urbanística 1 es de 12.156,89 m². Cumple con el área destinada a equipamiento comunal privado en esta etapa constructiva con un área de 2.575,28 m². Se da cumplimiento a lo aprobado mediante norma urbana No 19-0171 del 10 de junio de 2019 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga en cuanto a índice de ocupación y construcción. Debe cumplir con el 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Trámite de modificación de licencia vigente y ampliación, donde las modificaciones presentadas no afectan a la estructura existente. Se presenta diseño de elementos no estructurales de la portería, por cambios espaciales desde arquitectura. El proyecto cuenta con revisión independiente y memorial de la revisión de los diseños estructurales por parte del ingeniero civil Camilo Eduardo Celis Melo con matrícula profesional No. 68202-180733.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Sergio Andres Fernandez Rojas	Matrícula	A301032014-1098685755
INGENIERO CALCULISTA:	Adriano Otero Pinedo	Matrícula	68000-00658
RESPONSABLE OBRA:	Javier Mauricio Leon Forero	Matrícula	68202-099540
GEOTECNISTA:	Jaime Suarez Diaz	Matrícula	25000-15439
REVISOR INDEPENDIENTE:	Camilo Eduardo Celis Melo	Matrícula	68202-180733

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 25 de julio de 2025

Se expide en Bucaramanga el 26 de julio de 2024.


Arq. Rene Gamboa Nieto (P)
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga

www.curaduria2bucaramanga.com

Tel: (7) 6352808 - 6352809

Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

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.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is faint and contains illegible text, possibly a date or official designation. The signature appears to be a stylized name or set of initials.



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

RESOLUCION N° 24-0444 del 19 de julio de 2024

Por la cual se concede una PRÓRROGA a LICENCIA DE URBANISMO modalidad DESARROLLO ETAPA I y LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA ETAPA I:

Radicacion No. 24-0007 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 **CONSTRUCCIONES ZABDI SAS con NIT 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**, en su calidad de propietario(s) 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, 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 dominio 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 proyecto se radica en legal y debida forma el día 12 de junio de 2024.
9. Que se aprueba teniendo en cuenta acta de inicio de obra bajo gravedad de juramento por el ingeniero Javier León Mauricio Forero con matrícula profesional 68202-099540 como responsable legalmente de la dirección de obra.
10. 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.
11. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - **DETALLE DEL PROYECTO URBANISTICO:** Las actuaciones autorizadas en la presente resolución se describen así: Modificación de PUG y modificación de licencia de urbanización vigente modalidad desarrollo etapa 1 para uso de vivienda de interés social - VIS, comercio y/o servicios (ver códigos de uso en planos arquitectónicos) aprobada inicialmente mediante Resolución No. 68001-2-20-0377 del 9 de julio de 2021 con número de radicado 68001-2-20-0377 con modificación aprobada mediante Resolución No. 22-0367 del 19 de julio de 2022 bajo el número de radicado 68001-2-22-0060. Las modificaciones objeto del presente acto se describen así: Modificación de PUG vigente en el sentido de reconfigurar la división por etapas del proceso de urbanización, pasando de cuatro (4) etapas establecidas en la aprobación inicial a tres (3) etapas en el presente acto, uniendo las



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 24-0444 del 19 de julio de 2024

antiguas etapas uno (1) y dos (2) en una única etapa. Lo anterior se consigna en el plano PUG – 102 que hace parte integral del presente acto. Mediante la presente modificación del PUG se adoptan los planos denominados PUG – 101 y PUG – 102. Modificación de licencia de urbanización vigente de la etapa 1 en el sentido de adicionar la antigua etapa 2 conformando una única etapa, quedando un total de área bruta de 26.056,92 m². Las áreas totales quedan de la siguiente manera: área neta: 22.025,00 m², áreas de afectación: 4.031,92 m², área de cesión tipo A exigida para la etapa 1: 4.845,50 m², área de cesión tipo C exigida: 660,75 m², área de malla vial: 1.373,64 m², área útil: 15.145,12 m², obligación de suelo para VIP: 3.029,02 m² y área útil urbanizable: 13.336,07 m². El área total objeto de ampliación de la etapa 1 es de 9.584,15 m² que corresponde al área de la anterior etapa 2. Mediante la presente modificación y ampliación de la licencia de urbanización etapa 1 se adopta el plano denominado URB-101 y URB - 102. La modificación y ampliación de la licencia referida, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo contenido en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del Decreto Nacional 1783 de 2021, incluye la subdivisión del predio con matrícula inmobiliaria 300 – 83329 con área total de 45.779,00 m² en diez (10) lotes, identificando las áreas públicas en ocho (8) lotes objeto de cesión pública obligatoria a favor del municipio de Bucaramanga y el Área Metropolitana y las áreas privadas en dos (2) lotes derivados del proceso de urbanización así: ÁREAS PÚBLICAS. Lote 01 de afectación Quebrada La Iglesia, Lote 02 destinado a vía, Lote 03 de afectación Quebrada La Iglesia, Lote 04 destinado a Cesión Tipo C, Lote 05 destinado a vía, Lote 06 destinado a Cesión Tipo C, Lote 07 destinado a cesión tipo A y Lote 08 destinado cesión tipo A con un área total de 12.720,85 m². ÁREAS PRIVADAS. Lotes 09 y 10 con un área total de 33.078,15 m². Lo anterior se ilustra en el plano URB-102 que hace parte integral del presente acto.

- **DETALLE DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO:** Se aprueba Modificación a Licencia Vigente y Licencia de construcción en modalidad Ampliación para uso de vivienda VIS, comercio y/o servicios correspondiente a la primera etapa constructiva 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 número de radicado 68001-2-22-0060 y mediante resolución 23-0150 del 22 de marzo de 2023 con número de radicado 68001-2-22-0370. El proyecto consiste en la modificación de espacios en la portería y cuartos técnicos en primer piso con un área total modificada de 62,05 m². Se aprueba ampliación la cual consiste en ajustar el área total construida en torre 1 y 2 correspondiente a áreas de circulación, para lo cual se aprueba ampliación de 1256,17 m², para un total de área intervenida de 1.318,22 m². El área construida con la que queda aprobada finalmente la etapa constructiva 1 en la etapa urbanística 1 es de 12.156,89 m². Cumple con el área destinada a equipamiento comunal privado en esta etapa constructiva con un área de 2.575,28 m². Se da cumplimiento a lo aprobado mediante norma urbana No 19-0171 del 10 de junio de 2019 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga en cuanto a índice de ocupación y construcción. Debe cumplir con el 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Trámite de modificación de licencia vigente y ampliación, donde las modificaciones presentadas no afectan a la estructura existente. Se presenta diseño de elementos no estructurales de la portería, por cambios espaciales desde arquitectura. El proyecto cuenta con revisión independiente y memorial de la revisión de los diseños estructurales por parte del ingeniero civil Camilo Eduardo Celis Melo con matrícula profesional No. 68202-180733.

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

RESUELVE:

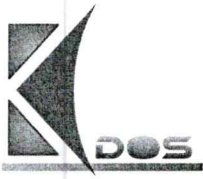
ARTÍCULO 1°. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **CALLE 70 #17 KM 3 VIA GIRÓN** barrio **QUEBRADA LA IGLESIA**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0749-0089-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-83329** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **CONSTRUCCIONES ZABDI SAS**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **Se concede prórroga a Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo ETAPA I y Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva para la ETAPA I aprobadas inicialmente mediante radicado No. 68001-2-20-0377 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga el 27 de julio de 2021 con vigencia hasta el 26 de julio de 2024 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez y con resolución No. 68001-2-20-0377 del 09 de julio de 2021. El proyecto cuenta con Modificación a Licencia Vigente de Urbanización en modalidad Desarrollo Etapa I y Modificación de Proyecto Urbanístico General PUG No. 68001-2-22-0060 expedido el 08 de agosto de 2022 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez la cual no amplía la vigencia establecida en la licencia inicial. Cuenta con Modificación a Licencia Vigente y Licencia de Construcción modalidad Ampliación para la Etapa constructiva I No. 68001-2-22-0501 expedida el 29 de marzo de 2023 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez la cual no amplía la vigencia establecida en la licencia inicial. Cuenta con Modificación de Proyecto Urbanístico General PUG y Modificación y Ampliación de Licencia de Urbanización Vigente en modalidad Desarrollo Etapa I No. 68001-2-22-0370 expedida el 29 de marzo de 2023 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez la cual no amplía la vigencia establecida en la licencia inicial. Se aprueba teniendo en cuenta acta de inicio de obra bajo gravedad de juramento por el ingeniero Javier Leon Mauricio Forero con matrícula profesional 68202-099540 como responsable legalmente de la dirección de obra.**

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 Sergio Andres Fernandez Rojas, con matrícula profesional A301032014-1098685755, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.



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

RESOLUCION N° 24-0444 del 19 de julio de 2024

- b. Al Ingeniero civil Adriano Otero Pinedo, con matrícula profesional 68000-00658, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Javier Mauricio Leon Forero, con matrícula profesional 68202-099540, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Geotecnista Jaime Suarez Diaz, con matrícula profesional 25000-15439, como responsable legalmente de los estudios de suelos.
- e. Al Ingeniero Camilo Eduardo Celis Melo, con matrícula profesional 68202-180733, como responsable legalmente de la revisión independiente de los diseños estructurales.

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.

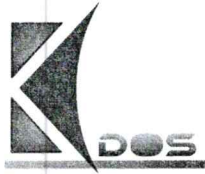
ARTÍCULO 8°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 19 de julio de 2024

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

Chapman



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL


En Bucaramanga, el día 26 de julio de 2024, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente Claudia Vanessa Aristizábal Lindarte con cedula de ciudadanía No. 1095816888 en calidad de apoderada de CONSTRUCCIONES ZABDI SAS con NIT 900.497.754-2, propietario del predio ubicado en CALLE 70 #17 KM 3 VIA GIRÓN QUEBRADA LA IGLESIA del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-04-0749-0089-000, matrícula inmobiliaria 300-471134 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 24-0444 de fecha 19 de julio de 2024 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de PRÓRROGA, solicitada mediante radicación 24-0007 PR, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar autentico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

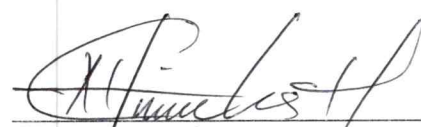
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si No

En constancia firma:

NOTIFICADO


c.c. 1095816888

NOTIFICADOR


c.c. 1095816888



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

CERTIFICACION EJECUTORIA

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, hace constar que:

La resolución No. 24-0444 del 19 de julio de 2024, por la cual se concede una **PRÓRROGA DE LICENCIA DE URBANISMO** modalidad **DESARROLLO ETAPA I** y **LICENCIA DE CONSTRUCCION** modalidad **OBRA NUEVA ETAPA I**, según radicación N° 24-0007 PR, sobre el predio ubicado en la **CALLE 70 #17 KM 3 VIA GIRÓN barrio QUEBRADA LA IGLESIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-04-0236-0002-000**, matrícula inmobiliaria **300-19701** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **CONSTRUCCIONES ZABDI SAS**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **2 de agosto de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: 26 de julio de 2024

HASTA: 25 de julio de 2025

Arq. René Garnica Castillo (P)

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad
AC

