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. **68001-2-19-0136** del **9 de abril de 2019**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-19-0136

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	**GONZALEZ BOHORQUEZ S.A.S. ,**
NÚMERO PREDIAL:	**68001-01-04-0749-0085-000 y 68001-01-04-0100-0001-000**
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	**300-387455 / 300-387456 / 300-387457 / 300-39508**
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	**Terreno entre la autopista a Girón, y Avenida 87**
BARRIO:	**Sector Q. de la Iglesia**

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

DETALLE DEL PROYECTO:

Se prorroga la licencia 68001-2-14-0113 del 14 de abril de 2016, en la cual se aprobó una Licencia de Urbanización y Construcción en Modalidad de Obra Nueva y el Proyecto Urbanístico General, el cual está conformado por un área de 170.222,48 m², compuesta por siete (7) predios identificados así: Globo A, con un área de 9.630,28 m² matrícula inmobiliaria 300-387450; Lote 2, con un área de 1.281,00 m² matrícula inmobiliaria 300-387455; Lote 4, con un área de 38.673,00 m² matrícula inmobiliaria 300-387457; Globo C, con un área de 22.915,20 m² matrícula inmobiliaria 300-387451; Globo D, con un área de 33.745,00 m² matrícula inmobiliaria 300-387452; Lote 3, con un área de 61.373,00 m² matrícula inmobiliaria 300-387456; Lote Manzana 38, con un área de 2.605,00 m² matrícula inmobiliaria 300-39508. La Etapa 1, con uso comercial y de servicios, se localiza al costado sur del área que comprende el proyecto urbanístico general y se accederá a ella por la Avenida 87 del barrio Diamante. Cuenta con un área de lote de 1.488,82 mt2 y área construida de 3.075,98 mt2, está compuesta de tres locales comerciales, altura de tres pisos, dos sótanos y 37 cupos de parqueo. Ver cuadro de áreas en planos.

NOTAS TÉCNICAS:

Prórroga de la Licencia de urbanización Construcción en Modalidad de Obra Nueva, y el Proyecto Urbanístico General en un área de 70.222,48 m².

Con la licencia se aprobó la construcción en modalidad de obra nueva de tres locales comerciales, altura de tres pisos, dos sótanos y 37 cupos de parqueo.

Las Etapas 2, 3 y 4, para uso Residencial y Comercial, se localizan al costado norte del área indicada en los planos del proyecto urbanístico general y se accederá a ellas por la vía que conecta el Barrio San Luis con la Autopista a Girón.

Las Etapas 5, 6 y 7, con uso Residencial, se localizan al costado sur del área que comprende el proyecto urbanístico general y se accederá a ellas por la Avenida 87 de la urbanización Diamante.

Cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado expedidas por el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga y la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander, no presenta áreas relacionadas con infraestructura del sistema vial principal, áreas de conservación y/o protección ambiental ni infraestructura de redes matrices de servicios públicos y hace parte de predios que fueron objeto de entrega anticipada de áreas de cesiones tipo A, realizadas mediante Escritura No. 6705 de 2014 Notaria 7 de Bucaramanga matrícula inmobiliaria 300-387451 y Escritura No. 0422 de 1968 Notaría 2 de Bucaramanga matrícula inmobiliaria 300-164190.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Edna Rocío Carrero Camacho	**Matrícula**	A68032000-37548821
INGENIERO CALCULISTA:	Carlos Arturo López	**Matrícula**	68202-33013
RESPONSABLE OBRA:	Carlos Edgar González Bohórquez	**Matrícula**	25202-21459

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 13 de abril de 2020

Se expide en Bucaramanga el 14 de abril de 2019.

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

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

RDPPSI

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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, concediéndose una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor de dos meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad de 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.

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.

RESOLUCION N° 68001-2-19-0136 del 9 de abril de 2019

Por la cual se concede una PRÓRROGA:

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

CONSIDERANDO:

1. Que **GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ S.A.S.**, con NIT N°. **890204220-1**, en su calidad de propietaria del predio localizado entre **la autopista a Girón, y la Avenida 87** en el **Sector Quebrada de la Iglesia** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0749-0085-000 y 68001-01-04-0100-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-387455 / 300-387456 / 300-387457 / 300-39508** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha 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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto No. 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017.

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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, concediéndose una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor de dos meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad de 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.

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:

RESOLUCION N° 68001-2-19-0136 del 9 de abril de 2019

- Se prorróga la Licencia de urbanización Construcción en Modalidad ede Obra Nueva, y el PUG en un área de 70.222,48 m².
- Con la licencia se aprobó la construcción en modalidad de obra nueva de tres locales comerciales, altura de tres pisos, dos sótanos y 37 cupos de parqueo.
- Las Etapas 2, 3 y 4, para uso Residencial y Comercial, se localizan al costado norte del área indicada en los planos del proyecto urbanístico general y se accederá a ellas por la vía que conecta el Barrio San Luis con la Autopista a Girón.
- Las Etapas 5, 6 y 7, con uso Residencial, se localizan al costado sur del área que comprende el proyecto urbanístico general y se accederá a ellas por la Avenida 87 del barrio Diamante.
- Cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado expedidas por el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga y la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander, no presenta áreas relacionadas con infraestructura del sistema vial principal, áreas de conservación y/o protección ambiental ni infraestructura de redes matrices de servicios públicos y hace parte de predios que fueron objeto de entrega anticipada de áreas de cesiones tipo A, realizadas mediante Escritura No. 6705 de 2014 Notaria 7 de Bucaramanga matrícula inmobiliaria 300-387451 y Escritura No. 0422 de 1968 Notaria 2 de Bucaramanga matrícula inmobiliaria 300-164190..

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 el **Terreno al costado sur de la autopista a Girón, y la Avenida 86 # 22-Par** barrio **Sector Q. de la Iglesia - Diamante II**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0749-0085-000 y 68001-01-04-0100-0001-000** y folios de matrículas inmobiliarias **300-387455 / 300-387456 / 300-387457 / 300-39508** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de la firma **GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ S.A.S.**, en su calidad de propietaria, para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: Por ello se prorroga la licencia 68001-2-14-0113 del 14 de abril de 2016, en la cual se aprobó una Licencia de Urbanización y Construcción en Modalidad de Obra Nueva y el Proyecto Urbanístico General, el cual está conformado por un área de 170.222,48 m², compuesta por siete (7) predios identificados así: Globo A, con un área de 9.630,28 m² matrícula inmobiliaria 300-387450; Lote 2, con un área de 1.281,00 m² matrícula inmobiliaria 300-387455; Lote 4, con un área de 38.673,00 m² matrícula inmobiliaria 300-387457; Globo C, con un área de 22.915,20 m² matrícula inmobiliaria 300-387451; Globo D, con un área de 33.745,00 m² matrícula inmobiliaria 300-387452; Lote 3, con un área de 61.373,00 m² matrícula inmobiliaria 300-387456; Lote Manzana 38, con un área de 2.605,00 m² matrícula inmobiliaria 300-39508. La Etapa 1, con uso comercial y de servicios, se localiza al costado sur del área que comprende el proyecto urbanístico general y se accederá a ella por la Avenida 87 del barrio Diamante II. Cuenta con un área de lote de 1.488,82 mt2 y área construida de 3.075,98 mt2, está compuesta de tres locales comerciales, altura de tres pisos, dos sótanos y 37 cupos de parqueo. Ver cuadro de áreas en planos..

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 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:

a. Al Arquitecto Edna Rocío Carrero Camacho, con matrícula profesional A68032000-37548821, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero civil Carlos Arturo López, con matrícula profesional 68202-33013, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenida en ellos.
c. Al Arquitecto/Ingeniero Carlos Edgar González Bohórquez, con matrícula profesional 25202-21459, 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.

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 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

RESOLUCION Nº 68001-2-19-0136 del 9 de abril de 2019

ARTÍCULO 6º. 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. 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 7º. 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 8º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el **9 de abril de 2019**

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

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

RDPPS1