



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. **68001-2-19-0578** del **26 de septiembre de 2019**,
y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-19-0578

Fecha de radicación: 25/09/19

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Gonzalo Serrano Gómez, Carmen Irene Serrano de Díaz
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-03-0089-0026/0027-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-87865
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 21 # 20-45/35
BARRIO: San Francisco
ESTRATO: 4
ÁREA DEL PREDIO: 660.00 m²
ÁREA APROBADA: Vivienda
UNIDADES PRIVADAS: 90 Unidades de vivienda
NO. DE PARQUEOS: 101 Cupos de parqueo

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA:

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede prórroga a licencia de construcción No.68001-1-14-0205 expedida el 29 de septiembre de 2017 vigente hasta el 28 de septiembre de 2019 por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga siendo curador el Arq.Luis Carlos Parra Salazar.

NOTAS TÉCNICAS:

Aprobación de licencia de construcción en las modalidades de Demolición de dos inmuebles que tienen 500,00 m² de área construida para dar paso a la licencia de Obra Nueva para construir un edificio multifamiliar clasificado como de gran altura con 25 pisos de altura, incluida la cubierta que se habilite como zona recreativa, con área total construida de 11801.96 m², 90 unidades de vivienda y 101 cupos de parqueo; presenta tres (3) sótanos de uso exclusivo de parqueo y veinticuatro (24) pisos de altura de vivienda y una cubierta plana en concreto que está habilitada para zona social recreativa al aire libre. Se desarrolla en el predio medianero de forma irregular y 660,00 m² de área, conformado por los predios 68001-01-03-0089-0026/0027-000 con áreas de 260,00 m² y 400,00 m² según consta respectivamente en los certificados de libertad y tradición 300-87865 y 300-47850, los cuales en su orden, se encuentran ubicados en la carrera 21 # 20-45 y Carrera 21 # 20-35 barrio San Francisco del municipio de Bucaramanga y tiene como vecinos colindantes al norte y al sur construcciones de 5 pisos. El área construida y los usos por piso es como sigue: Sótanos 3,2,1 cada uno con área construida de 640,20 m² para un total de 1920,60 m² y uso exclusivo de parqueadero con capacidad de almacenar en cada nivel 17,16 y 15 unidades para un total de 48 cupos vehiculares. Piso 1, con área construida de 397,65 m² y uso exclusivo de parqueadero y acceso al edificio, cuenta con 9 unidades de parqueadero vehicular y la zona de lobby del edificio. Pisos 2,3,4 y 5, cada uno con área construida de 437,84 m² para un total de 1751,36 m² y uso exclusivo de parqueaderos con capacidad de almacenar en cada nivel 11 unidades para un total de 44 unidades de parqueo vehicular. Pisos 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, cada uno con 403,11 m² de área construida con excepción del piso 11 en el cual esta es de 406,04 m² para un total de 7258,91 de área exclusiva de vivienda contando en cada piso con 5 unidades de vivienda. Piso 24, con área construida de 409,33 m² que corresponden a la zona social del edificio, Piso 25- Cubierta, en placa plana de concreto que sirve para uso recreativo, quedando allí una cancha sintética y juegos infantiles.

3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO:	Esneider Acevedo González	Matrícula	A3042016-91533503
INGENIERO CALCULISTA:	Jaime Ortiz Rueda	Matrícula	54202-01664
RESPONSABLE OBRA:	Ricardo Vargas Díaz	Matrícula	68202-102193

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 30 de septiembre de 2020

Se expide en Bucaramanga el 30 de septiembre de 2019.

Arq. Juan Jose Martínez Sandoval
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez

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.



Handwritten signature and date: 30/01/2019





CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN N° 68001-2-19-0578 del 26 de septiembre de 2019

Por la cual se concede una PRÓRROGA:

68001-2-19-0578

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 Gonzalo Serrano Gómez con cédula(s) de ciudadanía N°. 5.645.287, y Carmen Irene Serrano de Díaz con cédula(s) de ciudadanía N°. 27.959.391 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la Carrera 21 # 20-45/35 barrio San Francisco del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-03-0089-0026/0027-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-87865/47850 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 2.2.6.1.2.4.3 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 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 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.

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



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

RESOLUCIÓN N° 68001-2-19-0578 del 26 de septiembre de 2019

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Carrera 21 # 20-45/35** barrio **San Francisco**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0089-0026/0027-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-87865/47850** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Gonzalo Serrano Gómez y Carmen Irene Serrano de Díaz**, 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 construcción No.68001-1-14-0205 expedida el 29 de septiembre de 2017 vigente hasta el 28 de septiembre de 2019 por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga siendo curador el Arq. Luis Carlos Parra Salazar.**

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:

- Al Arquitecto **Esneider Acevedo González**, con matrícula profesional **A3042016-91533503**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **Jaime Ortiz Rueda**, con matrícula profesional **54202-01664**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Ingeniero **Ricardo Vargas Díaz**, con matrícula profesional **68202-102193**, 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.

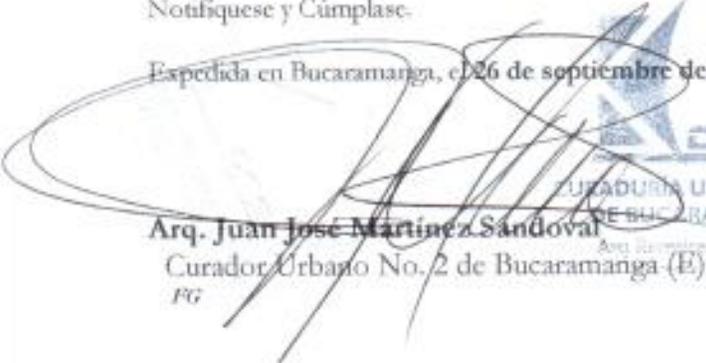
ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 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 actre, 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 **26 de septiembre de 2019**


Arq. Juan José Martínez Sandoval
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (E)
PG


30/09/2019