

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. **68001-2-21-0344** del **6 de agosto de 2021**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-21-0344

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Unisan SAS como Fideicomitente fideicomiso Parque Alarcon,
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-03-0001-0018-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-421462
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 19 # 23-11/37/75
BARRIO: Alarcon

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede prórroga a modificación de licencia vigente No. 68001-2-17-0433 expedida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga vigente hasta el 6 de noviembre de 2020 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez teniendo en cuenta prórroga automática extendida por nueve (9) meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 6 de agosto de 2021; de acuerdo a decreto 691 de 22 de mayo de 2020 por causa de la emergencia sanitaria por La COVID-19 .

NOTAS TÉCNICAS:

Licencia de Construcción en Modalidad de Demolición y Obra Nueva, corresponde a la tercera etapa de un proyecto por etapas aprobado originalmente mediante la Licencia 68001-1-10-0569 de la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga. Mediante la Licencia 68001-2-17-0396 se aprobó el proyecto general y la ejecución de las etapas 1 y 2. Según acta 108 de la Comisión Asesora para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes respecto a la permanencia de la Norma NSR-98 en los casos de edificaciones por etapas, si desde el principio se han presentado diseños arquitectónicos y estructurales así en las diferentes etapas se modifiquen diseños, se mantiene la norma puesto que hubo desde el principio una programación y diseño integral. El proyecto de la tercera etapa consiste en la construcción de un acceso provisional por la calle 24, así como en el área de vivienda de las torres 4 y 5, con zonas de parqueadero. El proyecto consiste en 128 apartamentos y un local comercial de dos pisos. Grupo de uso 2. . Revisor independiente de los Diseños Estructurales Ing Guillermo Cotés Falla con Mat 68202-41902 STD. Ver cuadro de áreas detallado en los planos, los cuales forman parte integrante de la Licencia. Ver más notas técnicas al respaldo. Cumple con la norma Sismoresistente

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Fabio Antonio Agudelo García	Matrícula	05700-05203
INGENIERO CALCULISTA:	Ramon Alvarez Hernandez	Matrícula	68000-01407
RESPONSABLE OBRA:	Fabio Antonio Agudelo García	Matrícula	05700-05203

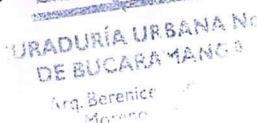
4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 12 de agosto de 2022

Se expide en Bucaramanga el 13 de agosto de 2021.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

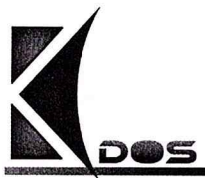
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

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 2.2.6.1.2.4.3 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.



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

RESOLUCION N° 68001-2-21-0344 del 6 de agosto de 2021

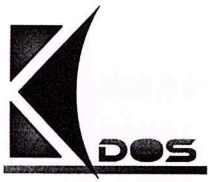
Por la cual se concede una PRÓRROGA:

68001-2-21-0344

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 Unisan SAS como Fideicomitente fideicomiso Parque Alarcon, con NIT N°. 900.308.801-1, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la Carrera 19 # 23-11/37/75 barrio Alarcon del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-03-0001-0018-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-421462 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 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 en Modalidad de Demolición y Obra Nueva, corresponde a la tercera etapa de un proyecto por etapas aprobado originalmente mediante la Licencia 68001-1-10-0569 de la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga. Mediante la Licencia 68001-2-17-0396 se aprobó el proyecto general y la ejecución de las etapas 1 y 2. Según acta 108 de la Comisión Asesora para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes respecto a la permanencia de la Norma NSR-98 en los casos de edificaciones por etapas, si desde el principio se han presentado diseños arquitectónicos y estructurales así en las diferentes etapas se modifiquen diseños, se mantiene la norma puesto que hubo desde el principio una programación y diseño integral. El proyecto de la tercera etapa consiste en la construcción de un acceso provisional por la calle 24, así como en el área de vivienda de las torres 4 y 5, con zonas de parqueadero. El proyecto consiste en 128 apartamentos y un local comercial de dos pisos. Grupo de uso 2. . Revisor independiente de los Diseños Estructurales Ing Guillermo Cotés Falla con Mat 68202-41902 STD. Ver cuadro de áreas detallado en los planos, los cuales forman parte integrante de la Licencia. Ver más notas técnicas al respaldo. Cumple con la norma Sismoresistente.



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

RESOLUCION N° 68001-2-21-0344 del 6 de agosto de 2021

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 19 # 23-11/37/75** barrio **Alarcon**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0001-0018-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-421462** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Fiduciaria Bogota SA Vocera del patrimonio autonomo fideicomiso Parque Alarcon Etapa I - Fidubogota SA**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **Se concede prórroga a modificación de licencia vigente No. 68001-2-17-0433 expedida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga vigente hasta el 6 de noviembre de 2020 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez teniendo en cuenta prórroga automática extendida por nueve (9) meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 6 de agosto de 2021; de acuerdo a decreto 691 de 22 de mayo de 2020 por causa de la emergencia sanitaria por La COVID-19.**

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 Fabio Antonio Agudelo García, con matrícula profesional 05700-05203, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Ramon Alvarez Hernandez, con matrícula profesional 68000-01407, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto Fabio Antonio Agudelo García, con matrícula profesional 05700-05203, 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.

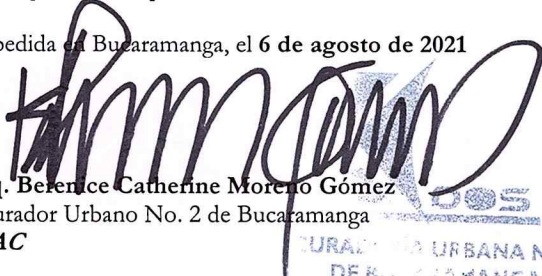
ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal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

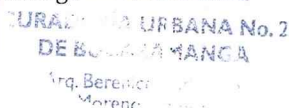
ARTÍCULO 7°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, 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 agosto de 2021


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


CURADURIA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice
Moreno