



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. **68001-2-21-0355** del **27 de agosto de 2021**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-21-0355

Fecha de radicación: 27 de julio de 2021

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Rosario Condominio SAS
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0280-0002-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-161782
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Avenida 89 # 79-PAR
BARRIO: Diamante II
ESTRATO: Seis (6)
ÁREA DEL PREDIO: 2.852,00 m²
ÁREA APROBADA: 31.807,73 m²

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

Se concede prórroga a Modificación de Licencia No. 68001-2-18-0479 expedida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga vigente hasta el 27 de octubre de 2018 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez con revalidación No. 68001-2-18-0567 expedida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga vigente hasta el 28 de noviembre de 2020 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez la cual cuenta con prórroga automática extendida por 9 meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 28 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.

DETALLE DEL PROYECTO:

Modificación de Licencia Vigente, correspondiente a un proyecto de construcción de vivienda multifamiliar por etapas con uso complementario de comercio y servicios. La modificación consistió en el aumento del número de etapas las cuales se establecen en 4, el área total construida de la etapa 1 es de 17,85 m², y un local comercial, de acuerdo a los planos y cuadros de áreas que se aprueban. El revisor independiente de la parte estructural del proyecto fue el ingeniero Dalton Moreno Girardot con Matrícula profesional 68202-15488 STD. El proyecto general de construcción se reduce en el área total construida quedando en 31.907.73 m², se varia la destinación del piso 20 siendo establecido como zona social y se aumenta el número total de viviendas y estacionamientos quedando con 288 unidades de vivienda y 318 cupos de estacionamientos. No se incrementa la altura total de la edificación, manteniéndose la altura de 20 pisos y cuatro sótanos. La Licencia objeto de la modificación corresponde a la Licencia número 68001-2-13-0480 del 27 de octubre de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 2, prorrogada mediante Licencia N° R0020-16de la Curaduría 1° de Bucaramanga y prorrogada por segunda vez con fecha 27 de octubre de 2017 por la Curaduría Urbana No. 1 y modificada mediante la Licencia número 68001-2-18-0134 del 11 de mayo de 2018. El 24 de octubre de 2018 la firma anexó al expediente certificación del avance de obra de más del 50 por ciento de avance de obra de la primera etapa. La presente actuación no otorga autorización ni licencia a ningún tipo de construcción adicional a la indicada en los planos. Ver notas técnicas al respaldo. Cumple con la norma Sismoresistente

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Julieth Nataly Fajardo Sanabria	Matrícula	A30472017-1098666906
INGENIERO CALCULISTA:	Carlos Arturo Lopez Diaz	Matrícula	68202-33013
RESPONSABLE OBRA:	Andres Felipe Rey Roman	Matrícula	20202-084549

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 10 de noviembre de 2022

Se expide en Bucaramanga el 11 de noviembre 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 5º 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° 68001-2-21-0355 del 27 de agosto de 2021

Por la cual se concede una PRÓRROGA:

68001-2-21-0355

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 **Rosario Condominio SAS**, con NIT N°. **900.439.501-9**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Avenida 89 # 79-PAR** barrio **Diamante II** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0280-0002-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-161782** 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.
9. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - Modificación de Licencia Vigente, correspondiente a un proyecto de construcción de vivienda multifamiliar por etapas con uso complementario de comercio y servicios. La modificación consistió en el aumento del número de etapas las cuales se establecen en 4, el área total construida de la etapa 1 es de 17,85 m², y un local comercial, de acuerdo a los planos y cuadros de áreas que se aprueban. El revisor independiente de la parte estructural del proyecto fue el ingeniero Dalton Moreno Girardot con Matrícula profesional 68202-15488 STD. El proyecto general de construcción se reduce en el área total construida quedando en 31.907.73 m², se varía la destinación del piso 20 siendo establecido como zona social y se aumenta el número total de viviendas y estacionamientos quedando con 288 unidades de vivienda y 318 cupos de estacionamientos. No se incrementa la altura total de la edificación, manteniéndose la altura de 20 pisos y cuatro sótanos. La Licencia objeto de la modificación corresponde a la Licencia número 68001-2-13-0480 del 27 de octubre de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 2, prorrogada mediante Licencia N° R0020-16 de la Curaduría 1° de Bucaramanga y prorrogada por segunda vez con fecha 27 de octubre de 2017 por la Curaduría Urbana No. 1 y modificada mediante la Licencia número 68001-2-18-0134 del 11 de mayo de 2018. El 24 de octubre de 2018 la firma anexó al expediente certificación del avance de obra de más del 50 por ciento de avance de obra de la primera etapa. La presente actuación no otorga autorización ni licencia a ningún tipo de construcción adicional a la indicada en los planos. Ver notas técnicas al respaldo. Cumple con la norma Sismoresistente.

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



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

RESOLUCION N° 68001-2-21-0355 del 27 de agosto de 2021

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Avenida 89 # 79-PAR** barrio **Diamante II**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0280-0002-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-161782** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Rosario Condominio SAS**, 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 No. 68001-2-18-0479 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga vigente hasta el 27 de octubre de 2018 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez con revalidación No. 68001-2-18-0567 expedida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga vigente hasta el 28 de noviembre de 2020 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez la cual cuenta con prórroga automática extendida por 9 meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 28 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:

- a. Al Arquitecto Julieth Nataly Fajardo Sanabria, con matrícula profesional A30472017-1098666906, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Carlos Arturo Lopez Diaz, con matrícula profesional 68202-33013, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Andres Felipe Rey Roman, con matrícula profesional 20202-084549, 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 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 27 de agosto de 2021


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


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