

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. **68001-2-21-0387** del **21 de Diciembre de 2021**, y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-21-0387

RADICACIÓN: 10/08/2021

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL : 68001-01-05-0006-0002-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-419140
DIRECCIÓN DEL PREDIO : CALLE 48 # 22-22/30
BARRIO : LA CONCORDIA
PROPIETARIO(s) : CARLOS ENRIQUE GARCÉS JAIMES
MARTHA ISABEL CALA BALLESTEROS
AREA DEL PREDIO : 510,00 m²
ESTRATO : Cuatro (4)
ÁREA APROBADA : 2.254,74 m²
UNIDADES PRIVADAS : 1 unidad comercial

2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN

Se concede revalidación a licencia de construcción inicial No. 68001-1-13-0488, expedida el 16 de noviembre de 2016 vigente hasta el 16 de noviembre 2018 por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga siendo curador el Arq. Luis Carlos Parra Salazar, objeto de primera prórroga No. PRO-0030-18 expedida el 16 de noviembre de 2018 vigente hasta el 15 de noviembre de 2019 por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, objeto de segunda prórroga No. 68001-1-19-0322 expedida el 15 de noviembre de 2019 vigente hasta el 16 de noviembre de 2020 por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo y La Modificación a licencia vigente junto con la Licencia de construcción en modalidad Adecuación N° 68001-1-19-0428 expedida el 27 de abril de 2020 vigente hasta el 16 de noviembre de 2020 por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, su vez con prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por la COVID-19 amparada en el decreto 691 de 22 de mayo de 2020, lo cual deja como última fecha de vigencia el 22 de agosto de 2021.

DETALLE DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en Modalidad MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE 68001-1-13-0488 por segunda vez y vigente hasta el 15 de noviembre del 2020, consiste en adecuación y modificación del diseño arquitectónico del edificio aprobado con uso de comercio y vivienda, en un área de 4.925,03 m² y adecuación de 475,46 m² del uso comercial, pasando toda la edificación, exclusivamente al uso comercial; se disminuye la altura de la edificación que pasa de 11 a 5 pisos, se eliminan los sótanos para dar paso a un semisótano, se eliminan las unidades de vivienda y se reduce el área construida anterior aprobada de 4.925,03 m² a 2.254,74m².

La construcción queda conformada por semisótano, mezanine y cinco pisos con cubierta en placa, destinado a comercio y oficinas distribuidos así: Semisótano nivel -1.50, consta de parqueadero con 12 cupos vehiculares, uno de ellos para discapacitados, área de equipos de bombas, 5 cupos de parqueo de motocicletas, área de recepción con montacarga, punto fijo de ascensor, una escalera y rampa de acceso desde primer piso. Primer nivel +1.40, acceso principal con lobby y sala de espera, punto fijo con dos escaleras y ascensor, baño para discapacitados, 1 oficina par nivel con baños y vestier, entrega de mercancía, recepción, bodega, cuarto frío, patio posterior y escalera de acceso a mezanine, 1 local con acceso independiente y directo desde Calle 48 y rampa de acceso a sótano. Mezanine nivel +4.40m, segundo nivel con área de trabajo de la oficina de primer piso, esta oficina también tiene acceso por escalera común. Segundo piso nivel +6.90m, lobby con sala de espera, punto fijo con dos escaleras y ascensor, dos baños, sala de juntas, dos oficinas cada una con baño y oficina con área de trabajo, tesorería, proveedores, dos oficinas, sistemas y archivo. Tercer y cuarto piso (piso tipo) nivel +10.40m y +13.90m, cada piso consta de lobby con batería de baños, cuarto de aseo, punto fijo con dos escaleras y ascensor, oficina 301, 401 y oficina 302 y 402. Quinto piso nivel +17.40m, consta de cafetería, baño, punto fijo con dos escaleras y ascensor y terraza. Con un área total construida de 2.254,74 m²

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-21-0387, expedida el 21 de Diciembre de 2021 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO : JOSE DANIEL TRIANA RESTREPO MATRÍCULA : A30552016-1095801860
INGENIERO CALCULISTA : OSCAR MANUEL PADILLA MATRÍCULA : 68202-119462 STD
RESPONSABLE OBRA : DOUGLAS ORTIZ RUBIO MATRÍCULA : 68202-096276 STD
INGENIERO GEOTECNISTA: JAVIER CABALLERO ESTEBAN MATRÍCULA : 68202-150761STD

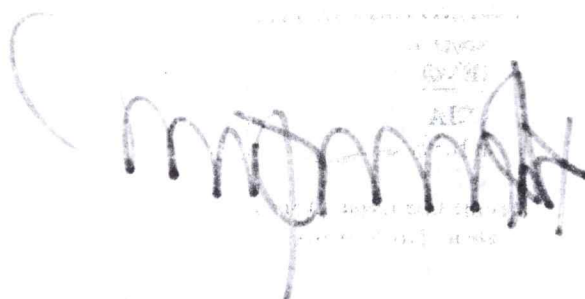
4. VICENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 24 de Diciembre de 2023

Se expide en Bucaramanga el 24 de Diciembre de 2021.

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

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede 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 a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
 - En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.
 - En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 - En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
1. Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
2. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones; si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar trámite de citación a vecinos colindantes.
3. 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.
4. 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.
5. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto aprobado, para poder ser recibidas por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.
6. El titular de la revalidación 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. La revalidación tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.



A handwritten signature in blue ink is written over a faint, circular official stamp. The stamp contains some illegible text, possibly including the name of the authority or the date. The signature is written in a cursive style.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-21-0387 del 21 de Diciembre de 2021

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN:

68001-2-21-0317

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 la **CARLOS ENRIQUE GARCÉS JAIMES**, con cedula de ciudadanía. **91.242.580** y **MARTHA ISABEL CALA BALLESTEROS**, con cedula de ciudadanía. **63.352.057**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 48 # 22-22/30** barrio **LA CONCORDIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0006-0002-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-419140** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **REVALIDACIÓN**, de una licencia vencida.
2. Que la solicitud de revalidación 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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede 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 a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
 - En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.
 - En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 - En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Que la solicitud de revalidación fue revisada y aprobada de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017, teniendo en cuenta la declaración bajo la gravedad de juramento presentada por el Ingeniero **DOUGLAS ORTIZ RUBIO** con matrícula profesional No. **68202-096276 STD** como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de la misma será responsabilidad del titular del predio.
8. Que en la presente revalidación se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
 - La revalidación podrá ser objeto de modificaciones; si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar trámite de citación a vecinos colindantes.

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° 68001-2-21-0387 del 21 de Diciembre de 2021

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **REVALIDACIÓN**, para destinación **COMERCIO Y/O SERVICIOS**, en el predio localizado en la **CALLE 48 # 22-22/30** barrio **LA CONCORDIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0006-0002-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-419140** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, **CARLOS ENRIQUE GARCÉS JAIMES** y **MARTHA ISABEL CALA BALLESTEROS**, en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. Se concede revalidación a licencia de construcción inicial No. 68001-1-13-0488, expedida el 16 de noviembre de 2016 vigente hasta el 16 de noviembre 2018 por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga siendo curador el Arq. Luis Carlos Parra Salazar, objeto de primera prórroga No. PRO-0030-18 expedida el 16 de noviembre de 2018 vigente hasta el 15 de noviembre de 2019 por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, objeto de segunda prórroga No. 68001-1-19-0322 expedida el 15 de noviembre de 2019 vigente hasta el 16 de noviembre de 2020 por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo y La Modificación a licencia vigente junto con la Licencia de construcción en modalidad Adecuación N° 68001-1-19-0428 expedida el 27 de abril de 2020 vigente hasta el 16 de noviembre de 2020 por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, su vez con prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por la COVID-19 amparada en el decreto 691 de 22 de mayo de 2020, lo cual deja como última fecha de vigencia el 22 de agosto de 2021. Licencia de Construcción en Modalidad **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE 68001-1-13-0488** por segunda vez y vigente hasta el 15 de noviembre del 2020, consiste en adecuación y modificación del diseño arquitectónico del edificio aprobado con uso de comercio y vivienda, en un área de 4.925,03 m² y adecuación de 475,46 m² del uso comercial, pasando toda la edificación, exclusivamente al uso comercial; se disminuye la altura de la edificación que pasa de 11 a 5 pisos, se eliminan los sótanos para dar paso a un semisótano, se eliminan las unidades de vivienda y se reduce el área construida anterior aprobada de 4.925,03 m² a 2.254,74m². La construcción queda conformada por semisótano, mezanine y cinco pisos con cubierta en placa, destinado a comercio y oficinas distribuidos así: Semisótano nivel -1.50, consta de parqueadero con 12 cupos vehiculares, uno de ellos para discapacitados, área de equipos de bombas, 5 cupos de parqueo de motocicletas, área de recepción con montacarga, punto fijo de ascensor, una escalera y rampa de acceso desde primer piso. Primer nivel +1.40, acceso principal con lobby y sala de espera, punto fijo con dos escaleras y ascensor, baño para discapacitados, 1 oficina par nivel con baños y vestier, entrega de mercancía, recepción, bodegaje, cuarto frío, patio posterior y escalera de acceso a mezanine, 1 local con acceso independiente y directo desde Calle 48 y rampa de acceso a sótano. Mezanine nivel +4.40m, segundo nivel con área de trabajo de la oficina de primer piso, esta oficina también tiene acceso por escalera común. Segundo piso nivel +6.90m, lobby con sala de espera, punto fijo con dos escaleras y ascensor, dos baños, sala de juntas, dos oficinas cada una con baño y oficina con área de trabajo, tesorería, proveedores, dos oficinas, sistemas y archivo. Tercer y cuarto piso (piso tipo) nivel +10.40m y +13.90m, cada piso consta de lobby con batería de baños, cuarto de aseo, punto fijo con dos escaleras y ascensor, oficina 301, 401 y oficina 302 y 402. Quinto piso nivel +17.40m, consta de cafetería, baño, punto fijo con dos escaleras y ascensor y terraza. Con un área total construida de 2.254,74 m²

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 revalidación 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. Anexa declaración juramentada de avance de obra al expediente, la cual se tiene en cuenta para la aprobación.

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 **JOSE DANIEL TRIANA RESTREPO**, con matrícula profesional **A30552016-1095801860**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **OSCAR MANUEL PADILLA**, con matrícula profesional **68202-119462 STD**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil **DOUGLAS ORTIZ RUBIO**, con matrícula profesional **68202-096276 STD**, como responsable legalmente de la obra.
- b. Al Ingeniero civil **JAVIER CABALLERO ESTEBAN**, con matrícula profesional **68202-150761STD**, como responsable legalmente de los estudios geotécnicos y de suelos y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 4°. La revalidación tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 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 21 de Diciembre de 2021

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