

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. **22-0539** del **7 de octubre de 2022**, y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-22-0316

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-03-0001-0018-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-421462
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 19 # 23 - 11/37/75
BARRIO: Alarcon
PROPIETARIO(s): Unisan SAS como fideicomitente del Fideicomiso Parque Alarcon
AREA DEL PREDIO: 3.223,00 m²

2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN

Se concede revalidación a Licencia de Construcción en Modalidad de Demolición y Obra Nueva No. 68001-2-21-0433 correspondiente a la Etapa III constructiva expedida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga con vigencia 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. A su vez cuenta con Prorroga de Licencia No. 68001-2-21-0344 expedida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga con vigencia hasta el 12 de agosto de 2022 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.

DETALLE DEL PROYECTO:

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

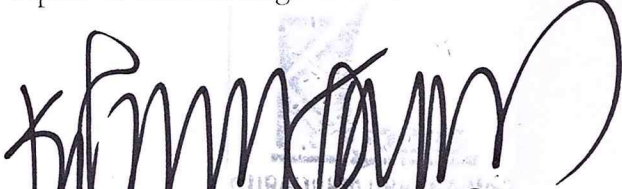
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0539, expedida el 7 de octubre de 2022 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Fabio Antonio Agudelo García Matrícula 05700-05203
INGENIERO CALCULISTA: Cesar Augusto Gelvez Carrillo Matrícula 68202-100995
RESPONSABLE OBRA: Henry Ramirez Leon Matrícula 68000-01361

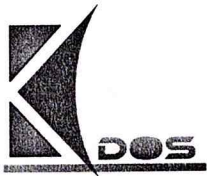
4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 12 de octubre de 2024

Se expide en Bucaramanga el 13 de octubre de 2022.


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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y 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.
 - Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.
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 el mismo término de la vigencia de la licencia objeto de la revalidación, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la revalidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.



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

RESOLUCION N° 22-0539 del 7 de octubre de 2022

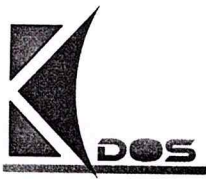
Por la cual se concede una REVALIDACIÓN:

68001-2-22-0316

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 Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **Unisan SAS** con NIT N°. **900.308.801-1** como **fideicomitente del Fideicomiso Parque Alarcon**, 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 **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, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021.
3. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
 2. 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.
 3. 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. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.
5. 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.
6. 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.
7. 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.



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

RESOLUCION N° 22-0539 del 7 de octubre de 2022

8. 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.
9. 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.
 - 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.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder una **REVALIDACIÓN**, para destinación **Vivienda**, 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 **Unisan SAS**, 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 en Modalidad de Demolición y Obra Nueva No. 68001-2-21-0433 correspondiente a la Etapa III constructiva expedida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga con vigencia 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. A su vez cuenta con Prorroga de Licencia No. 68001-2-21-0344 expedida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga con vigencia hasta el 12 de agosto de 2022 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.**

PARÁGRAFO. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.

ARTÍCULO 2º. 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, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, y que hacen parte de la licencia inicial.

ARTÍCULO 3º. 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 Fabio Antonio Agudelo García, con matrícula profesional 05700-05203, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Cesar Augusto Gelvez Carrillo, con matrícula profesional 68202-100995, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Henry Ramirez Leon, con matrícula profesional 68000-01361, como responsable legalmente de la obra.

ARTÍCULO 4º. La revalidación tendrá el mismo término de la vigencia de la licencia objeto de la revalidación, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la revalidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.



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

RESOLUCION N° 22-0539 del 7 de octubre de 2022

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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

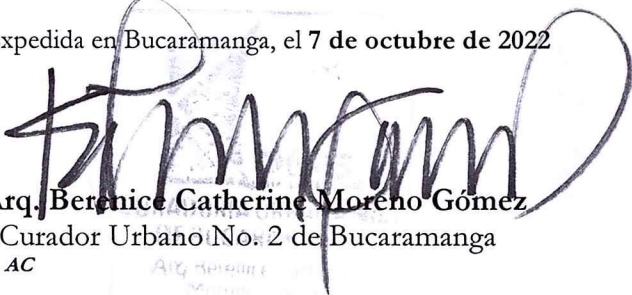
ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días 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 7 de octubre de 2022


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

1111 1111