



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. **22-0628 del 18 de noviembre de 2022**,
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA

RADICACIÓN: N° 68001-2-22-0447

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0074-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-113030
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 41 # 8-15
BARRIO: Alfonso Lopez
PROPIETARIO(S): Municipio de Bucaramanga, I.E. Camacho Carreño
AREA DEL PREDIO: 5.464,04 m²

2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede revalidación a Licencia de construcción en Modalidad de Obra Nueva N.º 68001-2-19-0190, expedida el 10 de febrero de 2020 vigente hasta el 9 de febrero de 2022 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez., Con prórroga automática, extendida por nueve (9) meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 9 de noviembre de 2022; de acuerdo a decreto 691 de 22 de mayo de 2020 por causa de la emergencia sanitaria por La COVID-19. Anexo: Declaración bajo la gravedad de juramento sobre el avance de obra presentada por el Ingeniero Cristian Javier Ardila Cárdenas con matrícula profesional N.º. 68202-084270 como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de esta será responsabilidad del titular del predio.

NOTAS TECNICAS:

Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva, para una edificación de uso Dotacional Publico (Nº 54 educación básica primaria) de escala local con área predial de 5.464,04 m² en zona de tratamiento de consolidación urbana TC-1. El proyecto consiste en un edificio principal compuesto de cuatro volúmenes adosados, conformando un claustro. Consta de tres niveles, en el primero se proyectan dos aulas de preescolar, cuatro aulas de básica y cuartos técnicos. En el segundo nivel ocho aulas de básica, servicios de comedor, cocina, área administrativa y área recreativa, el tercer nivel con doce aulas de básica, laboratorio, aula tecnológica y centro de recursos. El área construida total es de 4510,05 m². La edificación cumple con los estándares técnicos en el diseño de instalaciones y ambientes escolares según la NTC 4595. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia.

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 22-0628, expedida el 18 de noviembre de 2022 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Wilmer Eyzid Jaimes Abril	Matrícula	A68592009-91517850
INGENIERO CALCULISTA:	Wilmer Fernando Duarte Valenzuela	Matrícula	68202-255946
RESPONSABLE OBRA:	Cristian Javier Ardila Cardenas	Matrícula	68202-084270
GEOTCNISTA:	Pedro Pablo Pico Velandía	Matrícula	68202-259231

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

Se expide en Bucaramanga el 12 de diciembre de 2022.

Arq. **Rene Gamica Castillo**
CURADURIA URBANA No. 2
de Bucaramanga (P)
AR
Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez

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.

COFIM



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

RESOLUCION N° 22- 0628 del 18 de noviembre de 2022

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN:

Radicación: 68001-2-22-0447

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 **Municipio de Bucaramanga**, con Nit N° **890201222-0**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 41 #8-15** barrio **Alfonso López** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0074-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-113030** 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- 0628 del 18 de noviembre 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 Obra Nueva, para una edificación de uso Dotacional Publico (N° 54 educación básica primaria) de escala local con área predial de 5.464,04 m2 en zona de tratamiento de consolidación urbana TC-1. El proyecto consiste en un edificio principal compuesto de cuatro volúmenes adosados, conformando un claustro. Consta de tres niveles, en el primero se proyectan dos aulas de preescolar, cuatro aulas de básica y cuartos técnicos. En el segundo nivel ocho aulas de básica, servicios de comedor, cocina, área administrativa y área recreativa, el tercer nivel con doce aulas de básica, laboratorio, aula tecnológica y centro de recursos. El área construida total es de 4510,05 m2. La edificación cumple con los estándares técnicos en el diseño de instalaciones y ambientes escolares según la NTC 4595. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **REVALIDACIÓN**, para destinación **Institucional**, en el predio localizado en la **Calle 41 #8-15** barrio **Alfonso López**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0074-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-113030** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Municipio de Bucaramanga**, 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 Obra Nueva N.º 68001-2-19-0190, expedida el 10 de febrero de 2020 vigente hasta el 9 de febrero de 2022 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez., Con prórroga automática, extendida por nueve (9) meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 9 de noviembre de 2022; de acuerdo a decreto 691 de 22 de mayo de 2020 por causa de la emergencia sanitaria por La COVID-19. Anexo: Declaración bajo la gravedad de juramento sobre el avance de obra presentada por el Ingeniero Cristian Javier Ardila Cárdenas con matrícula profesional N.º. 68202-084270 como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de esta será responsabilidad del titular del predio.**

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, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, 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 Wilmer Eyezid Jaimes Abril, con matrícula profesional A68592009-91517850, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Wilmer Fernando Duarte Valenzuela, con matrícula profesional 68202-255946, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Cristian Javier Ardila Cardenas, con matrícula profesional 68202-084270, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero Pedro Pablo Pico Velandia, con matrícula profesional 68202-259231, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 4°. 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- 0628 del 18 de noviembre 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 18 de noviembre de 2022

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

AR

Handwritten signature or scribble

