

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 25-0546 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2025

Por la cual se desiste tácitamente una PETICIÓN INCOMPLETA.

Radicación: 25-0088 PH

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 **LUIS ALBERTO PACHECO ORDUZ**, con cedula de ciudadanía N°. **13.716.488**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CARRERA 12 OCC #36-22 LA JOYA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0172-0007-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-40744** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presentó ante ésta Curaduría solicitud de **PETICIÓN INCOMPLETA** de **VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, para destinación **Vivienda**.
2. Que, en la solicitud de petición incompleta, no se dio cumplimiento al requerimiento para completar la misma, según el *ARTÍCULO 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito de la Ley 1437 de 2011, "En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.*

A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.

Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales".

3. Que a la fecha el tramitante no ha completado la petición incompleta, razón por la cual y en virtud del *ARTÍCULO 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito de la Ley 1437 de 2011*, esta solicitud se entiende desistida tácitamente.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Declarar desistida la solicitud de **PETICIÓN INCOMPLETA** de **VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio localizado en la **CARRERA 12 OCC #36-22 en el Barrio LA JOYA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0172-0007-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-40744** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **LUIS ALBERTO PACHECO ORDUZ**, en su calidad de propietario(s), de acuerdo con los anteriores considerandos.

ARTÍCULO 2º. Notificar personalmente al tramitante 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.



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

RESOLUCION N° 25-0546 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2025

ARTÍCULO 3º. Archivar el expediente según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

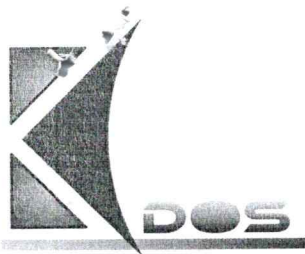
ARTÍCULO 4º. Contra este acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 5º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el **viernes, 5 de diciembre de 2025**


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



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

Bucaramanga, viernes, 5 de diciembre de 2025

25-0088 PH

Señor(a)

LUIS ALBERTO PACHECO ORDUZ

rafaelarguello4@hotmail.com

Ciudad

25 - 13 8 8 9

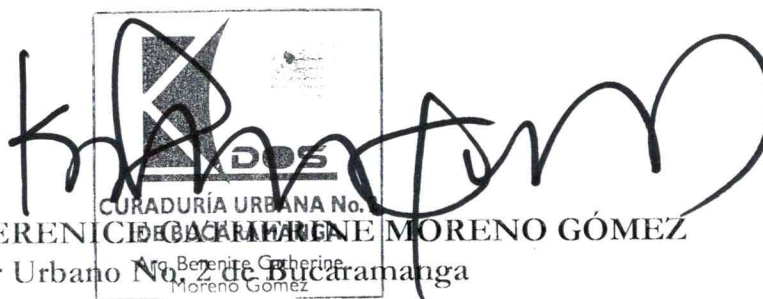
Ref.: Citación para notificación de resolución de DESISTIMIENTO

Respetado señor(a):

Atentamente me permito citarlo(a), para que en un término máximo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de esta comunicación, comparezca ante esta Curaduría Urbana, con el objeto de notificarlo(a) personalmente del contenido de la resolución 25-0546 del 5 de diciembre de 2025, por la cual se DESISTE V°B° PARA P.H., para el predio ubicado en la CARRERA 12 OCC #36-22 LA JOYA.

Para esta diligencia, el interesado deberá identificarse con la Cédula de Ciudadanía, si es persona natural; cuando se trate de persona jurídica a través del representante legal.

Atentamente,



Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

Handwritten signature or scribble.

Citación para notificación de Resolución de desistimiento

Desde CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Fecha Mar 9/12/2025 10:07 AM

Para rafael arguello <rafaelarguello4@hotmail.com>

CCO Valentina herrera <valentinaherrera@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>; Sergio Perez <sergioperez@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>

 1 archivo adjunto (77 KB)

CE25-13889.pdf;

- Citación para notificación de Resolución de desistimiento

CE25-13889
Al contestar citar este número

Reciba un cordial saludo desde la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga

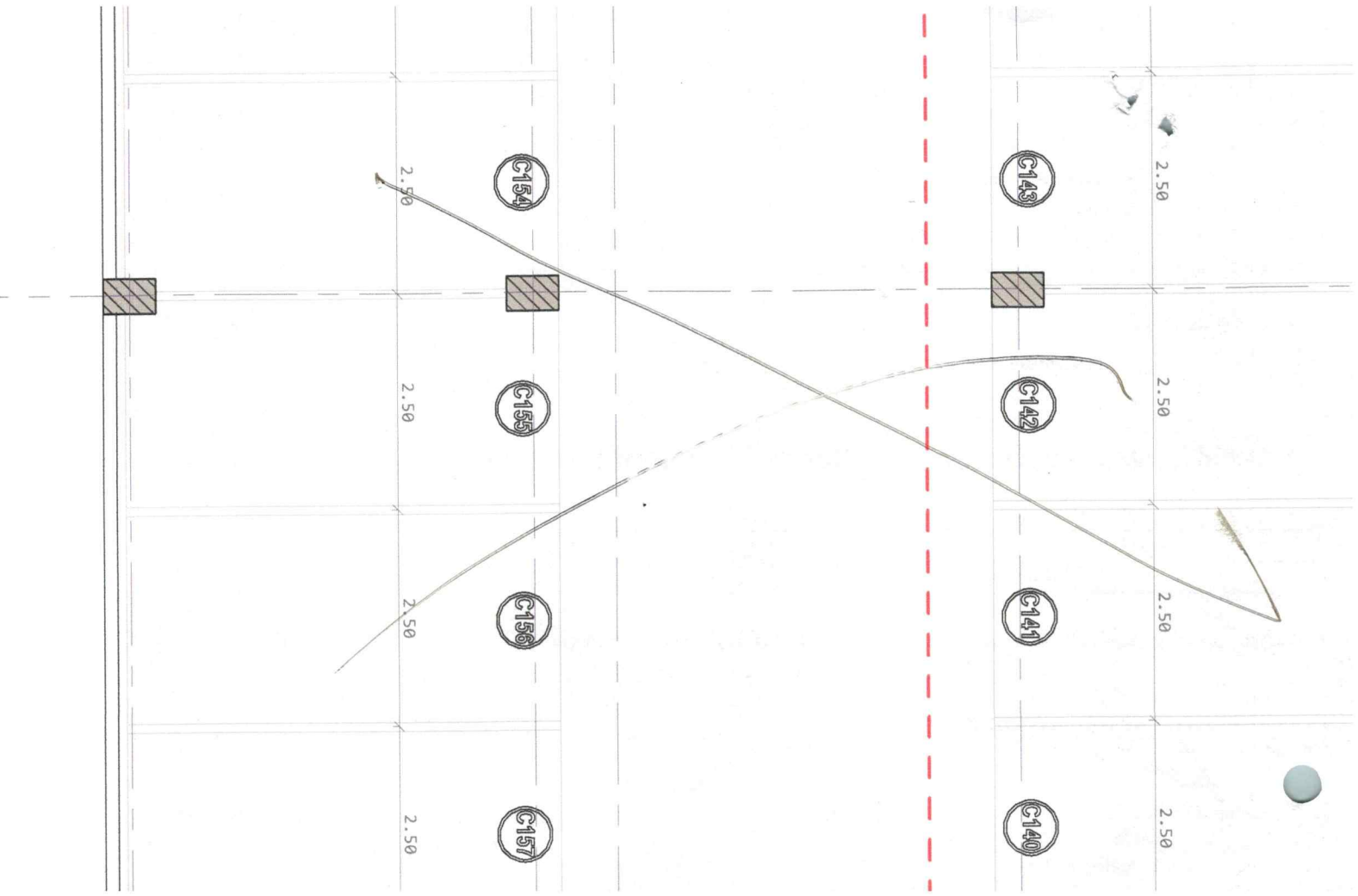
Señor(a)

LUIS ALBERTO PACHECO ORDUZ

Ciudad

 **Ref:** citación para notificación de Resolución 25-0546 de desistimiento del 05 de diciembre de 2025, para el radicado 25-0088 PH

se agradece acusar el recibido





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

AVISO

Bucaramanga, 16 de diciembre de 2025

25-0088 PH

Señor(a)

LUIS ALBERTO PACHECO ORDUZ

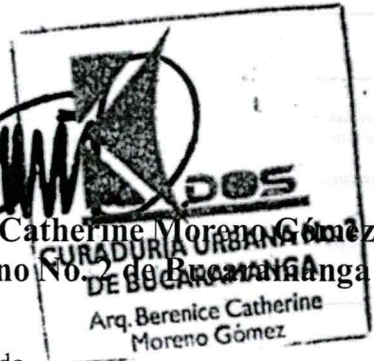
rafaelarguello4@hotmail.com

Por medio del presente AVISO, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se le(s) notifica, del contenido de la resolución 25-0546 del 5 de diciembre de 2025, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga por la cual se desiste la solicitud de Licencia de OTRAS ACTUACIONES, en la modalidad de V°B° PARA P.H., para el predio ubicado en la CARRERA 12 OCC #36-22, anexando copia del acto administrativo mencionado.

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, dentro de los 10 días siguientes a su notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y artículos 66, 69 y 76 de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de entrega del aviso en su lugar de destino.

Atentamente:


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


Anexo lo anunciado.

35



CURADURÍA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ

ANEXO

Rad: 19-0335

Fecha

19/11/2019

An.

GRUPO	N° DE UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA	
		P.P-V ESTRATOS 1,2,3	P.P-V ESTRATOS 4,5,6
PARQUEADERO	14	N/A	N/A
CAFETERÍAS, RESTAURANTES	15, 16, 17, 18	1x90 m ²	1x50 m ²
	19	1x90 m ²	1x40 m ²
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	20, 21, 22, 23, 24	1x100 m ²	1x50 m ²
SERVICIOS VETERINARIOS	25, 26	1x80 m ²	1x50 m ²
ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	27	1x100 m ²	1x50 m ²
ALOJAMIENTO Y HOTELES (NTSH 006)**	28, 29	Ver el párrafo 1 del presente Artículo	
	30	1x100 m ²	1x70 m ²
ENTRETENIMIENTO	31, 32, 33, 34, 35	1x90 m ²	1x50 m ²
CORREO Y TELECOMUNICACIONES	36, 37, 38, 39	1x90 m ²	1x50 m ²
	40	N/A	N/A
MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS PARTES PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	41, 42	1x90 m ²	1x50 m ²
ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TÉCNICOS (OFICINAS)	43, 44, 45, 46, 47	1x100 m ²	1x70 m ²
INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	48, 49	1x100 m ²	1x60 m ²
ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	50, 51	1x100 m ²	1x60 m ²
SERVICIOS DE IMPACTO URBANO	52	1x70 m ²	1x60 m ²

OBSERVACIONES:

Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos (automóviles o camionetas). Para estos cupos también rigen las aproximaciones establecidas en el Artículo 358* Cuota mínima de parqueo asociada a los usos* del presente plan.

Adicional a las cuotas establecidas según el uso, debe proveerse un (1) parqueadero para carga y descarga por cada cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) de área generadora de parqueaderos.

* Para la descripción de unidades de uso consultar los cuadros anexos N° 1, 2 y 3.

** Cuando las unidades de uso del grupo Alojamiento y Hoteles tengan salones de reuniones, conferencias y/o eventos, se debe proveer adicionalmente un (1) cupo de parqueo por cada diez metros cuadrados (10 m²) construidos de estos usos o áreas.

Cuando se licencien locales o espacios con "uso" comercio y/o servicios, debe quedar establecido en la Licencia de Construcción el "grupo de uso y escala" a partir de los cuales se calculan los cupos de parqueo exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en la áreas para comercio y/o servicios, estarán determinados por el número de parqueos que se provean y el área de la cuota mínima de parqueo exigida según el área generadora determinada en este Cuadro.

Las unidades de uso de escala "LOCAL A" deben proveer un (1) cupo de parqueo si su área supera los cincuenta metros cuadrados (50 m²) de área generadora.

N°	UNIDADES DE USO DE SERVICIOS	Estrato 1 y 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5 y 6
	ALOJAMIENTO Y HOTELES (NTSH 006)				
28	HOTELES, APARTAHOTELES (APARTAMENTOS CON SERVICIOS HOTELEROS)	1x225 m ²	1x150 m ²	1x113 m ²	1x90 m ²
	HOSTALES (RENTA DE CAMAS CON SERVICIOS COMPARTIDOS MAYOR A 1 DÍA)	1x225 m ²		1x150 m ²	
29	RESIDENCIAS, MOTELES, AMOBLADOS (SERVICIOS POR HORAS)	1x225 m ²		1x150 m ²	

OBSERVACIONES:

-Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos (automóviles o camionetas). Para estos cupos también rigen las aproximaciones establecidas en el Artículo 358* Cuota mínima de parqueo asociada a los usos* del presente plan.

-Adicional a las cuotas establecidas según el uso, debe proveerse un (1) parqueadero para carga y descarga por cada cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) de área generadora de parqueaderos.

-Para la descripción de unidades de uso consultar los cuadros anexos N° 1, 2 y 3.

-Cuando las unidades de uso del grupo Alojamiento y Hoteles tengan salones de reuniones, conferencias y/o eventos, se debe proveer adicionalmente un (1) cupo de parqueo por cada diez metros cuadrados (10 m²) construidos de estos usos o áreas.



Outlook

RV: AVISO DE DESISTIMIENTO 25-0088PH

Desde CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Fecha Mar 16/12/2025 10:28

Para rafael arguello <rafaelarguello4@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (539 KB)

25-0088PH RESO.pdf; AvisoPropietario -25-0088PH.pdf;

Reciba un cordial saludo desde la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga

LUIS ALBERTO PACHECO ORDUZ

rafaelarguello4@hotmail.com

CE25-14176

**Ref: Notificación por aviso de resolución 25-0546 del desistimiento 25-0088PH
se agradece acusar el recibido**

Atentamente,

María Helena Martínez Beltrán

Administradora de Empresas-Escribiente

CURADURÍA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2
Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ

ANEXO

Rad: 19-0335

Fecha

19/11/2019

EXIGENCIAS DE PARQUEO SALAS DE VELACIÓN

ACTIVIDAD	ESTRATO	N° DE CUPOS DE PARQUEADEROS POR CADA SALA DE VELACIÓN
SALAS DE VELACIÓN (Área construida mínima por sala: 35 m² hasta 150 m²)	1	1
	2	2
	3	3
	4	6
	5	8
	6	10

OBSERVACIONES:
Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada sala de velación.
Adicional a las cuotas establecidas debe proveerse un (1) parqueadero para carga y/o para el ingreso y salida del cofre.

Los datos en este documento están sujetos a cambios durante la vigencia según el Plan de Ordenamiento Territorial

OBSERVACIONES ESPECÍFICAS:

NOTAS EDIFICABILIDAD:

02. En estos sectores con Tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de reordenamiento, aplica el proceso de reconocimiento de la existencia de edificaciones hasta la edificabilidad permitida en esta ficha y lo establecido en el artículo denominado "reconocimiento de la existencia de edificaciones" del Plan de Ordenamiento Territorial.
03. En estas áreas con Tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento en las cuales se hayan realizado o se realicen estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, será precisada la norma por la Secretaría de Planeación para determinar su regularización urbanística, condiciones de ocupación, acciones de mitigación del riesgo y edificabilidad, de acuerdo con los resultados del plan o los planes estratégicos de intervención para el ordenamiento integral del hábitat, los cuales se incorporarán a la reglamentación vigente mediante Resolución.

Ficha 13	
FICHA TÉCNICA ZONA 13 - ÁREA DE AMORTIGUACIÓN 2 DE LOS ESCARPES	
Características: 1. Zona plana de suelos subsuperficiales que corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas generalmente por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y alto conglomerales; estos suelos presentan susceptibilidad a amplificación sísmica. 2. La zona presenta restricción por movimientos en masa.	
ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS.	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se estén elaborando o se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.
Estudios técnicos específicos	Estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas. Estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, edicione o sustituya. No se permite construcciones mayores a tres (3) pisos por las condiciones de grietas cosísmicas que se han evidenciado en la zona.
Acciones de prevención mitigación y control.	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas. Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, edicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, edicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
*Según los estudios adelantados por la Administración Municipal en conjunto con la CDMB y UIS sobre vulnerabilidad y riesgo en el barrio Porvenir que incluye un sector de esta zona o los demás estudios que se realicen.	

