



# 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. **22-0218 del 28 de abril de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

## PRÓRROGA DE LICENCIA N° 22-0003 PR

Fecha de radicación: 16 de febrero de 2022

### 1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): **DISTRIBUCIONES GRANABASTOS LTDA**  
NÚMERO PREDIAL: **68001-01-02-0145-0010-000**  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: **300-37057**  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: **Calle 54 # 31 - 110**  
BARRIO: **Campestre**

### 2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

Se concede prórroga a Licencia de construcción en modalidad Modificación - Adecuación No. 68001-2-19-0362 expedida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga el 29 de abril de 2020 con vigencia hasta el 28 de abril de 2022 siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.

#### DETALLE DEL PROYECTO:

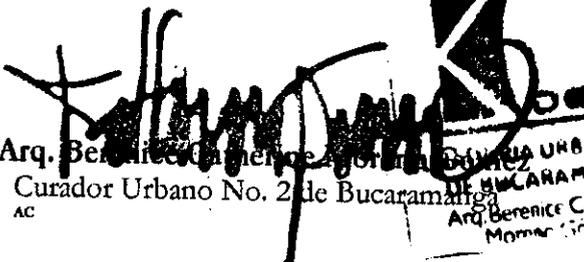
Licencia de Construcción en Modalidad Modificación y Adecuación, para Uso de Comercio y/o Servicios en un lote 260,00m<sup>2</sup>. El proyecto consiste en la adecuación de una vivienda a una edificación comercial con código de uso principal 23 (ver códigos de uso compatibles en planos arquitectónicos), se adiciona también la modalidad de modificación para proporcionar los espacios necesarios para el desarrollo del uso y para dar cumplimiento con la norma actual, especialmente en aspectos de retrocesos de perfil vial, por lo cual la edificación contará con un área total construida de 272,00m<sup>2</sup> y un área generadora de 157,80m<sup>2</sup>. Para el proyecto se requiere de tres (3) cupos de parqueo de automóviles, de los cuales uno es compensado mediante pago de la resolución 0005 del 10 de enero de 2020, con recibo No 012001S3500057094 (anexo al expediente). Teniendo en cuenta la licencia anterior No. 0099 expedida por la oficina del plano regulador el 31 de enero de 1967. Anexa para el expediente planos aprobados anteriores. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana No 19-0200 expedida por la Curaduría Urbana No 2 de Bucaramanga. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014.

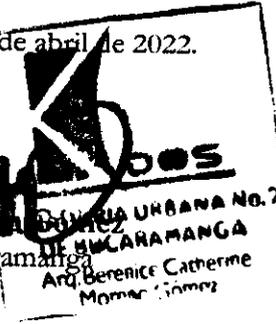
### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Edgar Andrés Amado Guevara	Matrícula	A30722012-1098653169
INGENIERO CALCULISTA:	Edwin Alexander Morantes Rodríguez	Matrícula	68202 - 281761
RESPONSABLE OBRA:	Edgar Andrés Amado Guevara	Matrícula	A30722012-1098653169

### 4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 28 de abril de 2023

Se expide en Bucaramanga el 29 de abril de 2022.

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



## 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 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.
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° 22-0218 del 28 de abril de 2022**

**Por la cual se concede una PRÓRROGA:**

**Radicado No. 22-0003 PR**

**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 **DISTRIBUCIONES GRANABASTOS LTDA**, NIT N°. **804.007.120-4**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 54 # 31 - 110** barrio **Campestre** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0145-0010-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-37057** 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 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto No. 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, 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 2.2.6.1.1.1 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 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.
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. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar 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, 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 situaciones consideradas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.
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.



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

**RESOLUCION N° 22-0218 del 28 de abril de 2022**

9. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Licencia de Construcción en Modalidad Modificación y Adecuación, para Uso de Comercio y/o Servicios en un lote 260,00m<sup>2</sup>. El proyecto consiste en la adecuación de una vivienda a una edificación comercial con código de uso principal 23 (ver códigos de uso compatibles en planos arquitectónicos), se adiciona también la modalidad de modificación para proporcionar los espacios necesarios para el desarrollo del uso y para dar cumplimiento con la norma actual, especialmente en aspectos de retrocesos de perfil vial, por lo cual la edificación contará con un área total construida de 272,00m<sup>2</sup> y un área generadora de 157,80m<sup>2</sup>. Para el proyecto se requiere de tres (3) cupos de parqueo de automóviles, de los cuales uno es compensado mediante pago de la resolución 0005 del 10 de enero de 2020, con recibo No 012001S3500057094 (anexo al expediente). Teniendo en cuenta la licencia anterior No. 0099 expedida por la oficina del plano regulador el 31 de enero de 1967. Anexa para el expediente planos aprobados anteriores. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana No 19-0200 expedida por la Curaduría Urbana No 2 de Bucaramanga. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Calle 54 # 31 - 110** barrio **Campestre**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0145-0010-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-37057** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **DISTRIBUCIONES GRANABASTOS LTDA**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: Se concede prórroga a Licencia de construcción en modalidad Modificación - Adecuación No. 68001-2-19-0362 expedida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga el 29 de abril de 2020 con vigencia hasta el 28 de abril 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 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, 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 Edgar Andrés Amado Guevara, con matrícula profesional A30722012-1098653169, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Edwin Alexander Morantes Rodriguez, con matrícula profesional 68202-281761, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Edgar Andrés Amado Guevara, con matrícula profesional A30722012-1098653169, como responsable legalmente de la obra.

**ARTÍCULO 4º.** 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, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO 5º.** 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.



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

**RESOLUCION N° 22-0218 del 28 de abril de 2022**

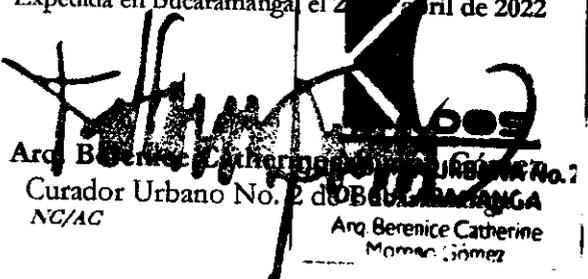
**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) 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 28 de abril de 2022

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

