



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. **22-0140 del 11 de marzo de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia expide:

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN URBANA
Modalidad: RELOTEO

RADICADO N° 68001-2-22-0029

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Dara Yuvelly Chaparro Pachon , Vilma Pachon de Chaparro, Mario Parra Anaya, Silvana Mancilla Chaparro, Gabriela Eslava Chaparro, Marco Antonio Chaparro Gonzalez
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-01-0196-0007-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-124102
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 40 # 24 - 60
BARRIO: Bolivar
ÁREA DEL PREDIO: 643,81 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 19,31 m²
ZONA NORMATIVA: 2 **SECTOR:** 1 **SUBSECTOR:** 1C
AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Comercio y Servicio **ESTRATO:** 2
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba una Licencia de Subdivisión Urbana en modalidad de Reloteo, con el objeto de Redistribuir dos predios urbanos contiguos, con nomenclatura urbana CALLE 40 # 24 - 34 barrio Bolívar. Se redistribuyen las áreas iniciales de la siguiente manera : el predio # 1 identificado con número catastral 68001-01-01-0196-0007-000 con un área de 643,81 m² , cede en parte de donacion a traves de la escritura 5738 del 12 de Octubre del 2005. un area de 19,31 m² al predio # 2 identificado con número catastral 68001-01-01-0196-0006-000 con un área de 71,00 m². Área total de la presente actuación 19,31 m², quedando las areas de los predios de la siguiente manera: predio # 1 identificado con número catastral 68001-01-01-0196-0007-000 con un área final de 624.50 m² y predio # 2 identificado con número catastral 68001-01-01-0196-0006-000 con un área final de 90.31m² Presenta plano de localizacion georeferenciada X=1106068,6425 Y=1279094,671. Se aprueba Vigencia de 12 meses teniendo en cuenta el Decreto 1782 del 2021.

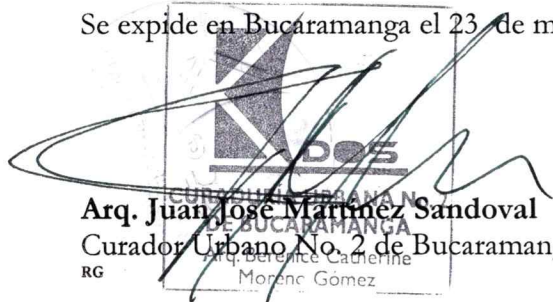
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-22-0029, expedida el 11 de marzo de 2022 que concede la licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Maria Fernanda Diaz Guerrero **Matrícula** A30382020-1102381619

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 22 de marzo de 2023

Se expide en Bucaramanga el 23 de marzo de 2022.


Arq. Juan José Martínez Sandoval
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en Provisionalidad
RG Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. 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.
1. 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 aún cuando sean enajenados.
2. La presente Licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, la delimitación de espacios públicos o privados.
3. Para efecto de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y de subdivisión urbana a que se refieren los numerales 1 y 2 del presente artículo hará las veces del certificado de conformidad con las normas urbanísticas y deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio.
4. Las subdivisiones en suelo urbano se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.
5. La incorporación a la cartografía oficial de la subdivisión no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.
6. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - c. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - d. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - e. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - f. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
7. La licencia de subdivisión tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios
8. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19).
9. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
10. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.



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

RESOLUCION N° 22-0140 del 11 de marzo de 2022

Por la cual se concede una licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO

68001-2-22-0029

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 Dara Yuvelly Chaparro Pachon con cédula(s) de ciudadanía N° 37.720.960, Vilma Pachon de Chaparro con cédula(s) de ciudadanía N° 37.821.386, Mario Parra Anaya con cédula(s) de ciudadanía N° 91.205.127, Silvana Mancilla Chaparro con cédula(s) de ciudadanía N° 1.098.711.366, Gabriela Eslava Chaparro con cédula(s) de ciudadanía N° 1.005.325.598, Marco Antonio Chaparro Gonzalez con cédula(s) de ciudadanía N° 13.811.637 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la CALLE 40 # 24 - 60 barrio BOLIVAR del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-01-0196-0007-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-124102 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 643,81 m², ha(n) solicitado licencia de SUBDIVISIÓN URBANA en la modalidad de RELOTEO.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior, ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por 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, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de subdivisión.
3. 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.
4. 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.
5. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría.
6. Que la licencia de subdivisión debe realizarse de acuerdo con los planos aprobados, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - La licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos y privados.
 - Las subdivisiones en suelo urbano se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.
 - La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.
 - La demarcación de los linderos debe efectuarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.
7. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.



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

RESOLUCION N° 22-0140 del 11 de marzo de 2022

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder licencia de **SUBDIVISIÓN URBANA** en la modalidad de **RELOTEO**, en el predio localizado en la **CALLE 40 # 24 - 34** barrio **BOLIVAR**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0196-0007-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-124102**, **CALLE 40 # 24 - 34** folio de matrícula inmobiliaria **300-51478** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Dara Yuvelly Chaparro Pachon**, **Vilma Pachon de Chaparro**, **Mario Parra Anaya**, **Silvana Mancilla Chapa**, **ro**, **Gabriela Eslava Chaparro**, **Marco Antonio Chaparro Gonzalez**, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. La subdivisión autorizada en la presente resolución se describe así: Se aprueba una Licencia de Subdivisión Urbana en modalidad de **Reloteo**, con el objeto de Redistribuir dos predios urbanos contiguos, con nomenclatura urbana **CALLE 40 # 24 - 34** barrio Bolívar. Se redistribuyen las áreas iniciales de la siguiente manera : el predio # 1 identificado con número catastral **68001-01-01-0196-0007-000** con un área de **643,81 m²**, cede en parte de donacion a traves de la escritura **5738** del **12 de Octubre del 2005**. un area de **19,31 m²** al predio # 2 identificado con número catastral **68001-01-01-0196-0006-000** con un área de **71,00 m²**. Área total de la presente actuación **19,31 m²**, quedando las areas de los predios de la siguiente manera: predio # 1 identificado con número catastral **68001-01-01-0196-0007-000** con un área final de **624.50 m²** y predio # 2 identificado con número catastral **68001-01-01-0196-0006-000** con un área final de **90.31m²** Presenta plano de localizacion georeferenciada **X=1106068,6425 Y=1279094,6791**.

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen la distribución de la subdivisión han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTICULO 3°. Reconocer al profesional responsable de los estudios y documentos presentados, quien, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declara que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, al Arquitecto **María Fernanda Díaz Guerrero**, con matrícula profesional **A30382020-1102381619**, como responsable legalmente de los diseños contenidos en los planos de la subdivisión.

ARTÍCULO 4°. Decreto 1783 del 2021, La licencia de subdivisión tendrá una vigencia improrrogable de seis (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la *Ley 810 de 2003* y 108 de la *Ley 812 de 2003* o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

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 pudiese 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 **11 de marzo de 2022**


Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
RGC