



## 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. 68001-2-19-0196 del 23 de abril de 2019, y una vez en firme el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### SEGUNDA PRORROGA DE LICENCIA N° 68001-2-19-0196

Fecha de Radicación: 15/04/19

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIOS : ANDRES FELIPE MARTINEZ como representante legal de URBAMARES S.A.S.  
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-02-0322-0021/22/23/16-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-18281/25465/22189/22188  
DIRECCIÓN DEL PREDIO : Carrera 39 # 44-231/203 y Carrera 39A # 44-232/240  
BARRIO : Cabecera del Llano  
ÁREA DEL PREDIO : 1200.00 m<sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 27762.04 m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN: 27762.04 m<sup>2</sup>  
PISOS DE LA EDIFICACION : Treinta y Un (31) Pisos.  
NORMA URBANA : 14-082NU  
ZONA NORMATIVA : N.A SECTOR: N.A SUBSECTOR: N.A  
AREA DE ACTIVIDAD : Residencial Tipo 1  
USO PREDIAL : Residencial ESTRATO: seis (6)  
TRATAMIENTO : Actualización Tipo 1  
I.O. : 0.65 I.C.: 7.0 VIS: No VIS BIC: No BIC  
UNIDADES PRIVADAS : Sesenta y cuatro (64) unidades de vivienda.  
PARQUEADEROS : Doscientos dieciséis (216) cupos de parqueo.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

**Segunda Prórroga** de la Licencia de Construcción en modalidades Demolición y Obra Nueva N. 68001-2-14-0096 del 06 de mayo de 2016, prorrogada previamente el 04 de mayo de 2018 mediante Licencia de Construcción N. 68001-2-18-0190, las anteriormente citadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, para la construcción de una Edificación de uso residencial / comercial y servicios en treinta y un (31) pisos que contara con sesenta y cuatro (64) unidades de vivienda y doscientos dieciséis (216) cupos de parqueo; con un **Total de Área Construida de 27762.04 m<sup>2</sup>**; en un **lote de Área aproximada** de mil doscientos metros cuadrados (1200.00 m<sup>2</sup>). A través del presente acto administrativo se aclara el número de Resolución de la presente Prórroga, que por error involuntario de digitación quedo consignado como numero de Resolución 68001-2-19-0198, siendo lo correcto, Resolución N. 68001-2-19-0196.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0196 del 23 de abril de 2019 que concede segunda prórroga. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

#### 3. RESPONSABLES TECNICOS

RESPONSABLE OBRA : ANDRES FELIPE MARTINEZ Matrícula: 68202-159422 STD

#### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA : Hasta el 03 de mayo de 2020

Se expide en Bucaramanga el 03 de mayo de 2019.

  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
  
CURADURÍA URBANA No. 2  
DE BUCARAMANGA  
Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gómez



## 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.
2. 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.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
4. 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. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
  - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - e. 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.
  - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - j. 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.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
10. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.





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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0198**  
**23 DE ABRIL DE 2019**

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

68001-2-19-0196

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 **ANDRES FELIPE MARTINEZ**, con cédula de ciudadanía N° **91.536.386**, como representante legal de **URBAMARES S.A.S**, con Nit N° **900093411-7**, en su calidad de propietario del predio localizado en la **Carrera 39 # 44-231/203 y Carrera 39A # 44-232/240** en el barrio **Cabecera del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **68001-01-02-0322-0021/22/23/16-000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-18281/25465/22189/22188** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha solicitado la **SEGUNDA PRÓRROGA**, de una licencia urbanística.
2. Que la solicitud de segunda 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 1077 de 2015 modificado por el Artículo 1 del Decreto No. 2013 de 2017 y 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.
3. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 párrafo 1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 2 del Decreto 1203 de 2017, 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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015 modificado mediante el Artículo 1 párrafo transitorio del Decreto No. 2013 de 2017, la solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, siempre que se presente la solicitud por parte del titular.
5. Que si al vencimiento de esta segunda 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 modificado mediante el Artículo 6 del Decreto 1197 de 2016.
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.
9. Que en la presente segunda prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

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





## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-19-0198  
23 DE ABRIL DE 2019

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°.** Conceder una **SEGUNDA PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Carrera 39 # 44-231/203** y **Carrera 39A # 44-232/240** en el barrio **Cabecera del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **68001-01-02-0322-0021/22/23/16-000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-18281/25465/22189/22188** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ANDRES FELIPE MARTINEZ** como representante legal de **URBAMARES S.A.S**, en su calidad de propietario, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, continúe las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **Segunda Prórroga** de la Licencia de Construcción en modalidades Demolición y Obra Nueva N. 68001-2-14-0096 del 06 de mayo de 2016, prorrogada previamente el 04 de mayo de 2018 mediante Prorroga de Licencia de Construcción N. 68001-2-18-0190/ las anteriormente citadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, para la construcción de una Edificación de uso residencial / comercial y servicios en treinta y un (31) pisos que contara con sesenta y cuatro (64) unidades de vivienda y doscientos dieciséis (216) cupos de parqueo; con un Total de Área Construida de 27762.04 m<sup>2</sup>; en un lote de Área aproximada de mil doscientos metros cuadrados (1200.00 m<sup>2</sup>).

**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 segunda 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.

**ARTÍCULO 3°.** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados que hacen parte de la licencia inicial, así:

- Al Arquitecto **CESAR ESPINOZA**, con matrícula profesional **A68092005-91282555**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **ALEXIS VEGA ARGUELLO**, con matrícula profesional **68202-74324 STD**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Ingeniero **ANDRES FELIPE MARTINEZ**, con matrícula profesional **68202-159422 STD**, como responsable legalmente de la obra.

**ARTÍCULO 4°.** La segunda prórroga no implica ninguna modificación a las condiciones técnicas y operativas definidas en la respectiva licencia objeto de segunda prórroga. Solo autoriza la continuación de la primera prórroga que se pretende prorrogar, adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga que se pretende prorrogar, con posible revalidación por una sola vez, por un plazo adicional de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la revalidación podrá formularse siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar; de conformidad con lo establecido en los artículos 5 y 6 del Decreto 1197 de 2016.

**ARTÍCULO 5°.** Notificar personalmente al titular, 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 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.

Expediéndose en Bucaramanga, el 23 de abril de 2019.

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



Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gómez