



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. 68001-2-21-0054 del 10 de marzo de 2021, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-21-0054

Fecha radicación: 10 de febrero de 2021

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): FENIX CONSTRUCCIONES S.A.
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-03-0063-0001/0002/0003/0004/0005-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-52332/ 256209/11221/256210/11215
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 17 # 19 - 41 / Calle 16 # 19 - 46/64 y otras
BARRIO: San Francisco

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede Prórroga de licencia de construcción en modalidad de Modificación No 68001-2-17-0618 expedida el 29 de mayo de 2018 vigente hasta el 29 de mayo de 2020 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Prorrogada automáticamente teniendo en cuenta el Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, ampliando la vigencia de la licencia hasta la fecha 22 de febrero de 2021.

NOTAS TÉCNICAS:

Licencia de Construcción en Modalidad de modificación, para Uso de Vivienda, Comercio y/o Servicios, se aprobó lo siguiente: modificación de licencia de construcción n° 68001-2-15-0499 expedida el día 7 de diciembre de 2016 por la curaduría urbana n° 2 de Bucaramanga, quedando su conformación en Tres etapas: Etapa 1, Torre 1 con un área de lote de 2.821,30 y construido de 21.850,83 m², Etapa 2, Torre 2 con un área de lote de 2.503,78 y construido de 26.836,10 m² y Etapa 3, torre 3 con un área de lote de 1.099,92 y construido de 13.692,76 m². El globo de terreno sobre el cual se licencia es de 6425,00 m² descritos así, el área y linderos de los predios:

01-03-0063-0002-000 según certificado de cabida y linderos n° 4082-438639-23610-0 expedido por el IGAC el día 18 de abril de 2018.

01-03-0063-0003-000 según certificado de cabida y linderos n° 2393-217113-40026-0 expedido por el IGAC el día 18 de abril de 2018.

01-03-0063-0001-000 según escritura 582 del 29 de diciembre de 2015 de Notaría 11 de Bucaramanga.

01-03-0063-0004/0005-000 según escritura 2321 del 6 de agosto de 2016 de Notaría 1 de Bucaramanga.

Las unidades privadas se definen así: Etapa 1: 148 Unidades de Vivienda, 12 Locales. Etapa 2: 229 Unidades de Vivienda, 15 Locales. Etapa 3: 111 Unidades de Vivienda, 7 Locales. Total Unidades 488 Vivienda, 34 Locales.

Los cupos de parqueaderos se definen así : 285 Residentes, 109 Visitantes Adicionales Vivienda, 148 parqueos de motos de vivienda, 54 parqueos de bicicleta de vivienda, 19 Comercio, 10 Visitantes Adicionales Comercio, 1 de Carga y Descarga, 19 parqueos de motos de comercio, 19 parqueos de bicicleta de comercio, 62 Visitantes de Comercio y Vivienda. El proyecto cumple con el cupo de parqueaderos para personas con movilidad reducida según la norma.

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. Cumple con la norma Sismoresistente

3. RESPONSABLES TECNICOS

| | | | |
|-----------------------|------------------------------|-----------|--------------------|
| ARQUITECTO: | Maria Claudia Blanco Socha | Matrícula | A25262005-37840055 |
| INGENIERO CALCULISTA: | Carolina Gomez Plata | Matrícula | 68202-35238 |
| RESPONSABLE OBRA: | Jhosymar Louis Pinzón Rincón | Matrícula | 68202-225145 STD |

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 18 de marzo de 2022

Se expide en Bucaramanga el 19 de marzo de 2021.

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

NF

Arq. Berenice Catherine

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° 68001-2-21-0054 del 10 de marzo de 2021

Por la cual se concede una PRÓRROGA:

68001-2-21-0054

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 **FENIX CONSTRUCCIONES S.A.**, con NIT. 800222937-0, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 17 # 19 - 41 / Calle 16 # 19 - 46/64** y otras barrio **San Francisco** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0063-0001/0002/0003/0004/0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-52332/ 256209/11221/256210/11215** 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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto No. 1077 de 2015 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 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 2.2.6.1.2.4.3 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.
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. 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.
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 prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:



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

RESOLUCION N° 68001-2-21-0054 del 10 de marzo de 2021

- Licencia de Construcción en Modalidad de modificación, para Uso de Vivienda, Comercio y/o Servicios, se aprobó lo siguiente:
- modificación de licencia de construcción n° 68001-2-15-0499 expedida el día 7 de diciembre de 2016 por la curaduría urbana n° 2 de Bucaramanga, quedando su conformación en Tres etapas: Etapa 1, Torre 1 con un área de lote de 2.821,30 y construido de 21.850,83 m², Etapa 2, Torre 2 con un área de lote de 2.503,78 y construido de 26.836,10 m² y Etapa 3, torre 3 con un área de lote de 1.099,92 y construido de 13.692,76 m². El globo de terreno sobre el cual se licencia es de 6425,00 m² descritos así, el área y linderos de los predios:
01-03-0063-0002-000 según certificado de cabida y linderos n° 4082-438639-23610-0 expedido por el IGAC el día 18 de abril de 2018.
01-03-0063-0003-000 según certificado de cabida y linderos n° 2393-217113-40026-0 expedido por el IGAC el día 18 de abril de 2018.
01-03-0063-0001-000 según escritura 582 del 29 de diciembre de 2015 de Notaria 11 de Bucaramanga.
01-03-0063-0004/0005-000 según escritura 2321 del 6 de agosto de 2016 de Notaria 1 de Bucaramanga.
Las unidades privadas se definen así: Etapa 1: 148 Unidades de Vivienda, 12 Locales. Etapa 2: 229 Unidades de Vivienda, 15 Locales. Etapa 3: 111 Unidades de Vivienda, 7 Locales. Total Unidades 488 Vivienda, 34 Locales.
Los cupos de parqueaderos se definen así : 285 Residentes, 109 Visitantes Adicionales Vivienda, 148 parqueos de motos de vivienda, 54 parqueos de bicicleta de vivienda, 19 Comercio, 10 Visitantes Adicionales Comercio, 1 de Carga y Descarga, 19 parqueos de motos de comercio, 19 parqueos de bicicleta de comercio, 62 Visitantes de Comercio y Vivienda. El proyecto cumple con el cupo de parqueaderos para personas con movilidad reducida según la norma.
- 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. Cumple con la norma Sismoresistente.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Calle 17 # 19 - 41 / Calle 16 # 19 - 46/64 y otras barrio San Francisco**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0063-0001/0002/0003/0004/0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-52332/256209/11221/256210/11215** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **FENIX CONSTRUCCIONES S.A.**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: Se concede Prórroga de licencia de construcción en modalidad de Modificación No 68001-2-17-0618 expedida el 29 de mayo de 2018 vigente hasta el 29 de mayo de 2020 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Prorrogada automáticamente teniendo en cuenta el Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, ampliando la vigencia de la licencia hasta la fecha 22 de febrero de 2021.

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 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 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 Maria Claudia Blanco Socha, con matrícula profesional A25262005-37840055, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Carolina Gomez Plata, con matrícula profesional 68202-35238, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Jhosymar Louis Pinzón Rincón, con matrícula profesional 68202-225145 STD, como responsable legalmente de la obra.

ARTÍCULO 4°. 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.



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

RESOLUCION N° 68001-2-21-0054 del 10 de marzo de 2021

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.

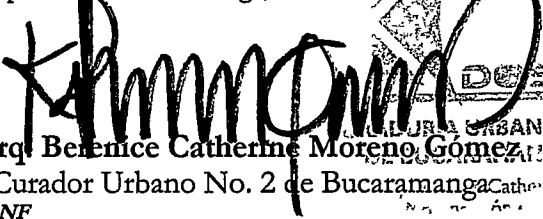
ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal 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 10 de marzo de 2021


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

