



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. **22-0331 del 29 de junio de 2022**,
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA

Radicación N° 68001-2-22-0190

Fecha de radicación: 27 de mayo de 2022

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0258-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-378851
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 42 # 33-20/44
BARRIO: Cabecera Del Llano
PROPIETARIO(s): MARVAL S.A.S.
AREA DEL PREDIO: 2.400,00 m²

2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN

DETALLE DEL PROYECTO:

Revalidación de la licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva N° 68001-2-19-0298 de fecha 15 de agosto de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga. De acuerdo con las siguientes observaciones indicadas en la última MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE así: MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE para uso de Comercio y Servicios. Basado en la licencia anterior N° 68001-2-19- 0298 expedida el 15 de agosto de 2019, con vigencia hasta 14 de agosto del 2021. Prorrogada automáticamente teniendo en cuenta el Artículo 1 del Decreto N° 691 del 22 de mayo de 2020, con vigencia hasta el 14 de mayo de 2022. Presenta Modificación a Licencia Vigente N° 68001-2-21-0334 expedida el 22 de febrero del 2022 en cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Presenta un Área de lote de 2.400,00 m² con un área modificada de 5.460,04 m² y un área total construida de 28.515,21 m². Se trata de una edificación de Dos (2) Sótanos y Veintiun (21) Pisos, aprobándose 166 oficinas y 8 locales comerciales, consiste en la intervención interna de la edificación quedando de la siguiente manera: Planta piso 13 con un área modificada de 1.033,15 m², planta piso 14 con un área modificada de 433,04 m², planta piso 15 con un área modificada de 798,77 m², planta piso 16 con un área modificada de 798,77 m², planta piso 17 con un área modificada de 798,77 m², planta piso 18 con un área modificada de 798,77m², planta piso 19 con un área modificada de 798,77 m². Para un área total Modificada de 5.460,04 m². ANEXOS: Resolución N° 0054 del 15 de marzo de 2019, proferida por la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, por medio de la cual se aprueba el Plan de Implantación TORRE VITRO destinado a comercio y servicios; Proceso Planeamiento Vial, Oficio N° 847-Asunto: Aprobación del ESTUDIO DE MOVILIDAD GPV N° 941-18 para el Proyecto denominado "TORRE VITRO", de fecha 05 de diciembre de 2018, de la oficina de Planeamiento Vial de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Conservar paramento actual. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Se anexa certificación estructural en la cual se concluye "certifico que las modificaciones que se efectuaran en la redistribución de las oficinas de los pisos 13 a 19 no afectan la estructura". Coordenadas: Falso norte: 1279315,004, Falso Este: 1106761,052. Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución N° 22-0331, expedida el 29 de junio de 2022, que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Gonmar Acevedo Olaya	Matrícula: 678700-59816
INGENIERO CALCULISTA:	Ramón Álvarez Hernández	Matrícula: 00000-01407
RESPONSABLE OBRA:	Diana García Blanco	Matrícula: 68202-48166
GEOTECNISTA:	Jaime Suárez Díaz	Matrícula: 00000-15439
REVISOR INDEPENDIENTE:	Jaime Arturo Curvelo García-Mayorca	Matrícula: 08202-30108

4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 14 de mayo de 2024.

Se expide en Bucaramanga el 30 de junio de 2022.

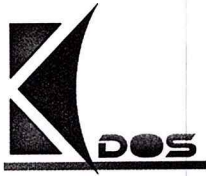
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
JJ

ANEXO:

- Resolución N° 0054 de fecha 15 de marzo de 2019, proferida por la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, por medio de la cual se aprueba el Plan de Implantación "TORRE VITRO" destinado a comercio y servicios.
- Aprobación del ESTUDIO DE MOVILIDAD GPV N° 941-18 para el Proyecto denominado "TORRE VITRO", de fecha 05 de diciembre de 2018, expedido por la Oficina de Planeamiento Vial de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga.
- Licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva N° 68001-2-19-0298 de fecha 15 de agosto de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Modificación de Licencia Vigente N° 22-109 de fecha 18 de febrero de 2022, debidamente ejecutoriada el 22 de febrero de 2021, con radicación N° 68001-2-21-0334, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Concepto de Norma Urbana - Prórroga automática N° 21-0461CE, de fecha 01 de agosto de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, de acuerdo con el Decreto N° 691 de 2020, expedido en el marco de la emergencia sanitaria que otorgó a las licencias que al 12 de marzo de 2020 se encontraran vigentes, donde se le otorga una vigencia hasta el 14 de mayo de 2022.
- Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-22-0146 de fecha 16 de marzo de 2022, debidamente ejecutoriada el 17 de marzo de 2022, con radicación N° 68001-2-22-0058, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Acta juramentada de Avance de Obra superior al 50%, con fecha 27 de mayo de 2022.

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, 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 siguientes situaciones:
 - En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.
 - En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 - En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 - Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.
1. Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
2. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones; si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar trámite de citación a vecinos colindantes.
3. 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.
4. 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.
5. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto aprobado, para poder ser recibidas por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.
6. El titular de la revalidación 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. La revalidación tendrá el mismo término de la vigencia de la licencia objeto de la revalidación, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la revalidación, 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.



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

RESOLUCION N° 22-0331 del 29 de junio de 2022

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN DE LICENCIA:

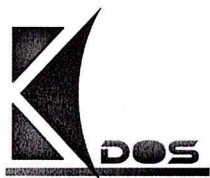
Radicación N° 68001-2-22-0190

Fecha de radicación: 27 de mayo de 2022

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 la sociedad **MARVAL S.A.S.**, con Nit.: 890.205.645-0, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 42 # 33-20/44** barrio **Cabecera Del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0258-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-378851** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **REVALIDACIÓN** de la licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva vencida N° **68001-2-19-0298** y sus modificaciones.
2. Que la solicitud de revalidación 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, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, 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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, 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 siguientes situaciones:
 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.
 4. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.
5. 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.
6. 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.
7. 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° 22-0331 del 29 de junio de 2022

8. Que la solicitud de revalidación fue revisada y aprobada de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
9. Que en la presente revalidación se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
- Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
 - Resolución N° 0054 de fecha 15 de marzo de 2019, proferida por la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, por medio de la cual se aprueba el Plan de Implantación "TORRE VITRO" destinado a comercio y servicios.
 - Aprobación del ESTUDIO DE MOVILIDAD GPV N° 941-18 para el Proyecto denominado "TORRE VITRO", de fecha 05 de diciembre de 2018, expedido por la Oficina de Planeamiento Vial de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga.
 - Licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva N° 68001-2-19-0298 de fecha 15 de agosto de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Modificación de Licencia Vigente N° 22-109 de fecha 18 de febrero de 2022, debidamente ejecutoriada el 22 de febrero de 2021, con radicación N° 68001-2-21-0334, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Concepto de Norma Urbana - Prórroga automática N° 21-0461CE, de fecha 01 de agosto de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, de acuerdo con el Decreto N° 691 de 2020, expedido en el marco de la emergencia sanitaria que otorgó a las licencias que al 12 de marzo de 2020 se encontraran vigentes, donde se otorga una vigencia hasta el 14 de mayo de 2022.
 - Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-22-0146 de fecha 16 de marzo de 2022, debidamente ejecutoriada el 17 de marzo de 2022, con radicación N° 68001-2-22-0058, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - Anexa Acta juramentada de Avance de Obra superior al 50%, con fecha 27 de mayo de 2022.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder la **REVALIDACIÓN** de la licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva vencida N° 68001-2-19-0298 y sus modificaciones, para destinación de **Comercio y Servicios**, en el predio localizado en la **Calle 42 # 33-20/44** barrio **Cabecera Del Llano**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0258-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-378851** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de la sociedad **MARVAL S.A.S.**, en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida y sus modificaciones.

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 revalidación 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 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 **Gonmar Acevedo Olaya**, con matrícula profesional **678700-59816**, como responsable legal de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **Ramón Álvarez Hernández**, con matrícula profesional **00000-01407**, como responsable legal de los diseños estructurales y de la información contenida en ellos.
- c. A la Ingeniera civil **Diana García Blanco**, con matrícula profesional **68202-48166**, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil geotecnista **Jaime Suárez Díaz**, con matrícula profesional **00000-15439**, como responsable legal del estudio geotécnico y de suelos y de la información contenida en el.
- e. Al Ingeniero civil **Jaime Arturo Curvelo García-Mayorca**, con matrícula profesional **08202-30108**, como responsable legal de la revisión independiente de los diseños estructurales y de la información contenida en el memorial.



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

RESOLUCION N° 22-0331 del 29 de junio de 2022

ARTÍCULO 4°. La revalidación tendrá el mismo término de la vigencia de la licencia objeto de la revalidación, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la revalidación, 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 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, 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.


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 29 de junio de 2022.


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