



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:
el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios,
el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga
expidió la resolución No. 68001-2-19-0776 del 30 de diciembre de 2019,
y una vez en firme el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

SEGUNDA PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-19-0776

Fecha de Radicación: 27/12/19

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO : PABLO ALEJANDRO ROJAS DURAN como apoderado de GLORIA ISA - BEL FRANCO LOPEZ, como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Provenza Club El Condominio.
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-04-0424-0022/0083/0084-000 y 68001-01-04-0439-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-438719
DIRECCIÓN DEL PREDIO : LOTE ABC
BARRIO : PROVENZA
AREA DEL PREDIO : 14.649,95 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 100.577,67 m² **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN:** 100.577,67 m²
PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Veinte (20) Pisos y cuatro (4) sótanos
NORMA URBANA : 0290-14
ZONA NORMATIVA : 5 **SECTOR:** 2 **SUBSECTOR:** 2-D
AREA DE ACTIVIDAD : C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL : Vivienda; Estrato Cuatro (4)
TRATAMIENTO : TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O. : 0,65 **I.C.:** 5.0 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS : Etapa 2, 3 y 4: 480 unidades de vivienda; Etapa 1: 160 unidades de vivienda y Etapa 5: 144 unidades de vivienda, para un total en las 5 etapas de 784 unidades de vivienda.
PARQUEADEROS : Total: 1458 en las 5 etapas. - Etapa 2, 3 y 4: 644 cupos de parqueo para vehículos – de los cuales 560 para automóviles: 480 para residentes y 80 para visitantes -, 82 para motocicletas y 22 para bicicletas y, Etapa 1 y 5: 794 cupos de parqueo para vehículos – de los cuales 532 para automóviles: 401 para residentes y 131 para visitantes -, 131 para motocicletas y 131 para bicicletas.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

SEGUNDA PRÓRROGA de la Licencia de Construcción en modalidad Modificación N. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, prorrogada previamente el 25 de enero de 2019 mediante Prorroga de Licencia de Construcción N. 68001-2-18-0706 y, modificada a través de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-18-0559 del 07 de junio de 2019, las anteriormente citadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, para la construcción de una Edificación de uso residencial en 5 etapas, en 20 pisos y 4 sótanos cada una. **ETAPAS 2, 3 y 4**, que contara con 480 unidades de vivienda, 644 cupos de parqueo para vehículos – de los cuales 560 para automóviles: 480 para residentes y 80 para visitantes -, 82 para motocicletas y 22 para bicicletas y, con un **Total de Área Construida** de 65357,20 m²; **ETAPAS 1 y 5**, que contara con 304 unidades de vivienda, 794 cupos de parqueo para vehículos – de los cuales 532 para automóviles: 401 para residentes y 131 para visitantes -, 131 para motocicletas y 131 para bicicletas y, con un **Total de Área Construida** de 35220,47 m². En total el proyecto contara, en las 5 etapas, con **784** unidades de vivienda, **1458** cupos de parqueo para vehículos y un **Total de Área Construida** de 100577,67 m², en un lote de **Área aproximada** de 14649,95 m², según Licencia de Subdivisión modalidad Reloteo N. 68001-2-19-0332 del 17 de julio de 2019.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0776, expedida el 30 de diciembre de 2019 que concede la SEGUNDA PRORROGA a la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad modificación - ampliación. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO : PABLO ALEJANDRO ROJAS D. **Matrícula** : A68032002-91497371
INGENIERO CALCULISTA : ABEDULIO CAMARGO B. **Matrícula** : 68202-26578 STD
RESPONSABLE OBRA : PABLO ALEJANDRO ROJAS D. **Matrícula** : A68032002-91497371

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA : Hasta el 20 de enero de 2021.

Se expide en Bucaramanga el 20 de enero de 2020.

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

CC

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 y el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, 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 5 - párrafo transitorio - del Decreto 1197 de 2016, la solicitud de la segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, con la presentación de la solicitud por parte del titular.
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 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.
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 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.
7. Esta segunda 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.
8. La fecha de la segunda prórroga de la licencia corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.





CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-19-0776

30 DE DICIEMBRE DE 2019

Por la cual se concede una SEGUNDA PRÓRROGA:

68001-2-19-0776

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 **PABLO ALEJANDRO ROJAS D.** con cédula de ciudadanía N° **91.497.371**, en su calidad de apoderado de **GLORIA ISABEL FRANCO LOPEZ**, con cédula de ciudadanía N° **37.745.811**, representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – Sucusal Bucaramanga - como vocera del Patrimonio Autonomo denominado Provenza Club El Condominio** con Nit. N° **830.053.812-2**, en su calidad de propietario del predio localizado en el **LOTE ABC** en el **BARRIO PROVENZA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con los números catastrales **68001-01-04-0424-0022/0083/0084-000** y **68001-01-04-0439-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-438719** 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 parágrafo 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 parágrafo 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° 68001-2-19-0776

30 DE DICIEMBRE DE 2019

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **SEGUNDA PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en el **LOTE ABC** en el **BARRIO PROVENZA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con los números catastrales **68001-01-04-0424-0022/0083/0084-000** y **68001-01-04-0439-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-438719** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – Sucusal Bucaramanga - como vocera del Patrimonio Autonomo denominado Provenza Club El Condominio**, 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 modalidad Modificación N. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, prorrogada previamente el 25 de enero de 2019 mediante Prorroga de Licencia de Construcción N. 68001-2-18-0706 y, modificada a través de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-18-0559 del 07 de junio de 2019, las anteriormente citadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, para la construcción de una Edificación de uso residencial en 5 etapas, en 20 pisos y 4 sótanos cada una. **ETAPAS 2, 3 y 4**, que contara con 480 unidades de vivienda, 644 cupos de parqueo para vehículos – de los cuales 560 para automóviles: 480 para residentes y 80 para visitantes -, 82 para motocicletas y 22 para bicicletas y, con un **Total de Area Construida** de 65357,20 m²; **ETAPAS 1 y 5**, que contara con 304 unidades de vivienda, 794 cupos de parqueo para vehículos – de los cuales 532 para automóviles: 401 para residentes y 131 para visitantes -, 131 para motocicletas y 131 para bicicletas y, con un **Total de Area Construida** de 35220,47 m². En total el proyecto contara, en las 5 etapas, con **784** unidades de vivienda, **1458** cupos de parqueo para vehiculos y un **Total de Area Construida** de 100577.67 m², en un lote de **Área aproximada** de 14649,95 m², según Licencia de Subdivisión modalidad Reloteo N. 68001-2-19-0332 del 17 de julio de 2019.

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: **a.** Al Arquitecto **PABLO ALEJANDRO ROJAS D.**, con matrícula profesional **A68032002-91497371**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos, e igualmente como responsable legalmente de la obra y, **b.** Al Ingeniero civil **ABEDULIO CAMARGO**, con matrícula profesional **68202-26578 STD**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.

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 las obras aprobadas en la licencia por un plazo 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

Expedida en Bucaramanga, el treinta (30) de diciembre de 2019

Arq. Juan José Martínez Sandoval
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (E)

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga
www.curaduria2bucaramanga.com

Tel: (7) 6352808 - 6352809
Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co