



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, Decreto 1783 de 2021 y demás decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Decreto 078 del 11 de junio de 2.008 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 24-0143 del 20 de marzo de 2024, y una vez ejecutoriada el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: OBRA NUEVA - ETAPA I

Radicación N° 68001-2-23-0303

Fecha de radicación: 24 de julio de 2023

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del fideicomiso CR ATLANTIS
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-04-0000-0801-0321-0-00-00-0000 mayor extensión
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-444149
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LT 1 ET 1
BARRIO:	JARDINES DE COAVICONSA
ÁREA DEL PREDIO:	2.226,95 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	18.884,60 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	18.884,60 m ²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Cuatro (4) sótanos y Diez y ocho (18) pisos		
NORMA URBANÍSTICA:	05-143NU		
ÁREA DE ACTIVIDAD:	Residencial Tipo 3		
USO PREDIAL:	Vivienda	ESTRATO:	4
TRATAMIENTO:	Actualización Tipo 1		
I.O.: Aprobado anterior	I.C.: Aprobado anterior	VIS:	No VIS
UNIDADES PRIVADAS:	Ciento cuarenta y cuatro (144) viviendas (Apártamentos)	BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	Automóviles: Residentes 243 cupos; Visitantes 24 cupos; Visitantes Movilidad Reducida 8 cupos; Motocicletas 35 cupos.		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia urbanística de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA para la ETAPA I sobre una Licencia urbanística inicial por etapas del proyecto denominado SAN FERMÍN II actualmente denominado ATLANTIS de acuerdo con los antecedentes indicados y teniendo en cuenta que se mantienen las unidades de vivienda según lo aprobado en la MODIFICACIÓN DE LICENCIA N° 68001-1-20-0141 de fecha 4 de septiembre de 2.020 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga y su AUTO DE ACLARACIÓN N° 026 del 2020 de fecha 07 de septiembre de 2020 expedido por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga así: En la presente Etapa (ETAPA I) se aprueba la TORRE 1 con Ciento cuarenta y cuatro (144) viviendas (Apártamentos), doscientos cuarenta y tres (243) cupos de estacionamiento para Residentes, veinticuatro (24) cupos de estacionamiento para Visitantes, ocho (8) cupos de estacionamiento para Visitantes para Personas con Movilidad Reducida, treinta y cinco (35) cupos de estacionamiento para Motocicletas y ciento treinta y siete (137) Depósitos, en Cuatro (4) sótanos y Diez y ocho (18) pisos de altura, tiene un área construida de 18.884,60 m² en un Lote de terreno con un área de 2.226,95 m². Se debe tener en cuenta de igual manera que las Etapas del proyecto quedan determinadas de acuerdo al perímetro y las áreas prediales que quedaron establecidas en el DESENGLOBE indicado en los folios de Matrícula Inmobiliaria N° 300-444149, 300-444150 y 300-444151 que forman parte de esta y de las siguientes Etapas proyectadas según Escritura Pública N° 1428 del 07 de octubre de 2020 otorgada por la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Floridablanca. Se deja enunciado en el presente acto administrativo las siguientes Etapas que quedan pendientes para su futura aprobación y licenciamiento con la siguiente información: ETAPA II - TORRE 2 con Ciento cincuenta y seis (156) viviendas (Apártamentos), ocho (8) Locales comerciales, noventa y cuatro (94) cupos de estacionamiento para Residentes, seis (6) cupos de estacionamiento para Visitantes, ocho (8) cupos de estacionamiento para Comercio/Servicios, noventa y dos (92) cupos de estacionamiento para Bicicletas y cuarenta (40) Depósitos, en Cuatro (4) sótanos y Diez y ocho (18) pisos de altura, tiene un área construida de 15.063,85 m² en un Lote de terreno con un área de 1.637,89 m² y ETAPA III - TORRE 3 con Ciento cincuenta y seis (156) viviendas (Apártamentos), ocho (8) Locales comerciales, ciento veinte (120) cupos de estacionamiento para Residentes, cuatro (4) cupos de estacionamiento para Comercio/Servicios, ocho (8) cupos de estacionamiento para Visitantes para Personas con Movilidad Reducida y cincuenta (50) Depósitos, en Cuatro (4) sótanos y Diez y ocho (18) pisos de altura, tiene un área construida de 15.426,41 m² en un Lote de terreno con un área de 1.562,16 m². Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo. Cumple con título J y K. Se aplica la norma urbana 05-143NU con la cual se aprobó el proyecto inicial, el índice de ocupación del proyecto existente y el índice de construcción existente. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Trámite de OBRA NUEVA de un edificio de 4 sótanos de parqueadero + 18 pisos de apartamentos, donde su estructura es un sistema de Muros de Carga en Concreto Reforzado en las dos direcciones principales, con capacidad de disipación de energía especial DES. El sistema de entrepiso es Placa maciza, fundida in situ (con vigas auxiliares intermedias), espesor e=10 y 15cm. La cubierta es en placa, igual al entrepiso anterior. El sistema de cimentación son zapatas con vigas en T invertida, a lo largo de los muros estructurales. NOTA ADICIONAL: 1) La zona de parqueaderos es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. 2) El proyecto plantea un gran sistema de pantallas ancladas que funcionaran como contención de la estructura a construir. Este sistema fue diseñado por el geotecnista y se deja consignado en el estudio de suelos. OBSERVACIONES: Revisión estructural independiente, realizada por el Ing. ABEDULIO CAMARGO BENÍTEZ, con matrícula profesional N° 68202-26578. "Ley 1796 de 2016, Capítulo 1, Título 2, Artículo 6: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en la cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento. Coordenadas: Norte: 1275661.558 - Este: 1105244.728.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución N° 24-0143, expedida el 20 de marzo de 2024 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA - ETAPA I. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	OSCAR FERNANDO MOGOLLÓN NOGUERA	Matrícula	A68032000-91497574
INGENIERO CALCULISTA:	DARÍO GUERRERO MANTILLA	Matrícula	68202-40000
RESPONSABLE OBRA:	MILTON VILLARREAL MURILLO	Matrícula	68202-48887
GEOTECNISTA:	JAIME SUÁREZ DÍAZ	Matrícula	25000-15439
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	DARÍO GUERRERO MANTILLA	Matrícula	68202-40000
REVISOR INDEPENDIENTE:	ABEDULIO CAMARGO BENÍTEZ	Matrícula	68202-26578

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 22 de abril de 2027

Se expide en Bucaramanga el 22 de abril de 2024.

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

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga

Tel: (7) 6352808 - 6352809

www.curaduria2bucaramanga.com

Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

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.
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, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 - 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.
 - b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - c. 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.
 - d. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
 - e. 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - f. 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.
 - g. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
 - h. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - j. 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.
 - k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - m. 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.
 - n. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
5. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA - ETAPA I tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, 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.
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. éstos 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.





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

RESOLUCION N° 24-0143 del 20 de marzo de 2024

Por la cual se concede una licencia urbanística de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA ETAPA I

Radicación: 68001-2-23-0303

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 Decreto 078 del 11 de junio de 2.008 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **MÍLTON VILLARREAL MURILLO**, identificado con cédula(s) de ciudadanía N° **91.256.877**, en su calidad de apoderado de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad de servicios financieros como vocera y administradora del fideicomiso **CR ATLANTIS** identificada con el Nit.: **830.053.812-2**, en su calidad de propietario(s) del predio denominado como **LT 1 ET 1**, del barrio **JARDINES DE COAVICONSA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial nacional **68001-01-04-00-00-0801-0321-0-00-00-0000** en su mayor extensión, con el folio de matrícula inmobiliaria N° **300-444149**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con un área de **2.226,95 m²** según certificado de tradición y libertad, ha(n) solicitado una **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA ETAPA I**, para destinación de **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 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, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, **se citó a los vecinos colindantes** del predio objeto de la solicitud de licencia el día **5 de septiembre de 2023**, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, **de los cuales ninguno se hizo parte**.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, Se emitió auto de trámite para realizar la comunicación de vecinos colindantes para publicar por prensa y **se citó mediante correo electrónico el día 8 de septiembre de 2023 y se recibió la publicación por periódico de amplia circulación del día 21 de septiembre del 2023**, a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la licencia **instaló una valla** en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma el día **23 de agosto de 2023**.
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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el proyecto fue radicado el **24 de julio de 2023** y el día **1 de septiembre de 2023** se radicó en legal y debida forma el proyecto para el predio denominado como **LT 1 ET 1**, barrio **JARDINES DE COAVICONSA**.
8. Que mediante oficio **CE 23-12340** del 2 de noviembre de 2023 se solicitó concepto a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB y se recibió respuesta el día 17 de noviembre de 2023 mediante **CR 23-12902** con radicado interno **CDMB_18744** del 17 de noviembre de 2023.
9. Que acorde con lo estipulado en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto 1077 de 2015, se requiere prorrogar por una sola vez, hasta la mitad del término, esto es 22.5 días hábiles, el trámite administrativo, a fin terminar el estudio del proyecto. Por el cual se inicia el día **3 de noviembre del 2023** hasta el día **7 de diciembre del 2023**.



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

RESOLUCION N° 24-0143 del 20 de marzo de 2024

10. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado 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, el cual fue objeto de **acta de observaciones el día 27 de noviembre de 2023** cumpliendo a cabalidad con los términos de 30 días hábiles hasta el **día 12 de enero de 2024**.
11. Que una vez revisado las observaciones realizadas en dicha acta, el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y **solicitado prorroga** de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, estructural, urbanístico y arquitectónico por el equipo técnico de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.4. del Decreto 1077 de 2015, y fue **presentada la solicitud el día 2 de enero de 2024 con vigencia hasta el 2 de febrero de 2024**.
12. 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.
13. 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.
14. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado 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.
15. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día **1 de febrero de 2024**, los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día **14 de marzo de 2024** y allegan los pagos el día **14 de marzo de 2024**.
16. Que el proyecto presentado debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
17. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

➤ ANTECEDENTES:

- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad OBRA NUEVA N° 68001-2-06-0064 del 27 de noviembre de 2.008 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad MODIFICACIÓN/AMPLIACIÓN - RESOLUCIÓN N° 68001-2-10-0482 del 18 de enero de 2.013 debidamente ejecutoriada expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad MODIFICACIÓN/AMPLIACIÓN N° 68001-2-14-0428 del 18 de diciembre de 2.015 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
- MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-14-0428 del 18 de diciembre de 2.015 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
- RESOLUCIÓN ACLARATORIA N° 68001-2-14-0428-A del 17 de diciembre de 2.015 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-17-0584 del 15 de diciembre de 2.017 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.



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

RESOLUCION N° 24-0143 del 20 de marzo de 2024

- PRÓRROGA DE LICENCIA N° PRO-0027-18 vigente hasta el 07 de octubre de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
- SEGUNDA PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-18-0660 del 17 de diciembre de 2018 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- LICENCIA DE SUBDIVISIÓN N° 68001-2-19-0077 del 27 de febrero de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga
- REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-19-0721 del 16 de diciembre de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-1-20-0141 del 04 de septiembre de 2020 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
- AUTO DE ACLARACIÓN N° 026 del 04 de septiembre de 2020 expedido por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
- MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-1-20-0201 del 23 de febrero de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
- PRÓRROGA DE LA REVALIDACIÓN N° 68001-1-21-0297 del 30 de diciembre de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
- OFICIO CDMB_18744 de fecha 17 de noviembre de 2023 "Respuesta sobre el radicado CDMB 18961 del 02 de noviembre de 2023" expedido por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB.
- **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Trámite de OBRA NUEVA de un edificio de 4 sótanos de parqueadero + 18 pisos de apartamentos, donde su estructura es un sistema de Muros_de_Carga_en Concreto Reforzado en las dos direcciones principales, con capacidad de disipación de energía especial DES. El sistema de entrepiso es Placa maciza, fundida in situ (con vigas auxiliares intermedias), espesor $e=10$ y 15 cm. La cubierta es en placa, igual al entrepiso anterior. El sistema de cimentación son zapatas con vigas en T invertida, a lo largo de los muros estructurales. **NOTA ADICIONAL:** 1) La zona de parqueaderos es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. 2) El proyecto plantea un gran sistema de pantallas ancladas que funcionarían como contención de la estructura a construir. Este sistema fue diseñado por el geotecnista y se deja consignado en el estudio de suelos.

OBSERVACIONES: Revisión estructural independiente, realizada por el Ing. ABEDULIO CAMARGO BENÍTEZ, con matrícula profesional N° 68202-26578. "Ley 1796 de 2016, Capítulo 1, Título 2, Artículo 6: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
 - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
 - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
 - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
 - 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.
18. 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, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.



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

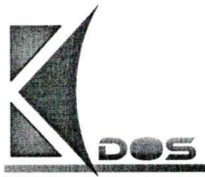
RESOLUCION N° 24-0143 del 20 de marzo de 2024

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA ETAPA I**, para destinación de **Vivienda**, en el predio localizado en la **LT 1 ET 1**, del barrio **JARDINES DE COAVICONSA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial nacional **68001-01-04-00-00-0801-0321-0-00-00-0000** en su mayor extensión, con el folio de matrícula inmobiliaria N° **300-444149** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con un área **2.226,95 m²** según certificado de tradición y libertad a nombre de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad de servicios financieros como vocera y administradora del fideicomiso **CR ATLANTIS** identificada con el Nit.: **830.053.812-2**, 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. Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: *Licencia urbanística de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA para la ETAPA I sobre una Licencia urbanística por etapas del proyecto inicial denominado SAN FERMÍN II de donde se desprende actualmente el proyecto también por etapas denominado ATLANTIS de acuerdo con los antecedentes indicados y teniendo en cuenta que se mantienen las unidades de vivienda según lo aprobado en la MODIFICACIÓN DE LICENCIA N° 68001-1-20-0141 de fecha 4 de septiembre de 2.020 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga y su AUTO DE ACLARACIÓN N° 026 del 2020 de fecha 07 de septiembre de 2020 expedido por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga, proceso que viene aprobado desde la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad OBRA NUEVA inicial N° 68001-2-06-0064 del 27 de noviembre de 2.008 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, quedando actualmente así: En la presente Etapa (ETAPA I) se aprueba la TORRE 1 con Ciento cuarenta y cuatro (144) viviendas (Apártamentos), doscientos cuarenta y tres (243) cupos de estacionamiento para Residentes, veinticuatro (24) cupos de estacionamiento para Visitantes, ocho (8) cupos de estacionamiento para Visitantes para Personas con Movilidad Reducida, treinta y cinco (35) cupos de estacionamiento para Motocicletas y ciento treinta y siete (137) Depósitos, en Cuatro (4) sótanos y Diez y ocho (18) pisos de altura, tiene un área construida de 18.884,60 m² en un Lote de terreno con un área de 2.226,95 m². Se debe tener en cuenta de igual manera que las Etapas del proyecto quedan determinadas de acuerdo al perímetro y las áreas prediales que quedaron establecidas en el DESENGLOBE indicado en los folios de Matrícula Inmobiliaria N° 300-444149, 300-444150 y 300-444151 que forman parte de esta y de las siguientes Etapas proyectadas según Escritura Pública N° 1428 del 07 de octubre de 2020 otorgada por la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Floridablanca. Se deja enunciado en el presente acto administrativo las siguientes Etapas que quedan pendientes para su futura aprobación y licenciamiento con la siguiente información: ETAPA II - TORRE 2 con Ciento cincuenta y seis (156) viviendas (Apártamentos), ocho (8) Locales comerciales, noventa y cuatro (94) cupos de estacionamiento para Residentes, seis (6) cupos de estacionamiento para Visitantes, ocho (8) cupos de estacionamiento para Comercio/Servicios, noventa y dos (92) cupos de estacionamiento para Bicicletas y cuarenta (40) Depósitos, en Cuatro (4) sótanos y Diez y ocho (18) pisos de altura, tiene un área construida de 15.063,85 m² en un Lote de terreno con un área de 1.637,89 m² y ETAPA III - TORRE 3 con Ciento cincuenta y seis (156) viviendas (Apártamentos), ocho (8) Locales comerciales, ciento veinte (120) cupos de estacionamiento para Residentes, cuatro (4) cupos de estacionamiento para Comercio/Servicios, ocho (8) cupos de estacionamiento para Visitantes para Personas con Movilidad Reducida y cincuenta (50) Depósitos, en Cuatro (4) sótanos y Diez y ocho (18) pisos de altura, tiene un área construida de 15.426,41 m² en un Lote de terreno con un área de 1.562,16 m². Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo. Cumple con título J y K. Se aplica la norma urbana 05-143NU con la cual se aprobo el proyecto inicial, el índice de ocupación del proyecto existente y el índice de construcción existente. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).*

CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Trámite de OBRA NUEVA de un edificio de 4 sótanos de parqueadero + 18 pisos de apartamentos, donde su estructura es un sistema de Muros de Carga en Concreto Reforzado en las dos direcciones principales, con capacidad de disipación de energía especial DES. El sistema de entrepiso es Placa maciza, fundida in situ (con vigas auxiliares intermedias), espesor e=10 y 15cm. La cubierta es en placa, igual al entrepiso anterior. El sistema de cimentación son zapatas con vigas en T invertida, a lo largo de los muros estructurales. **NOTA ADICIONAL:** 1) La zona de parqueaderos es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. 2) El proyecto plantea un gran sistema de pantallas ancladas que funcionarían como contención de la estructura a construir. Este sistema fue diseñado por el geotecnista y se deja consignado en el estudio de suelos.



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

RESOLUCION N° 24-0143 del 20 de marzo de 2024

OBSERVACIONES: *Revisión estructural independiente, realizada por el Ing. ABEDULIO CAMARGO BENÍTEZ, con matrícula profesional N° 68202-26578. "Ley 1796 de 2016, Capítulo 1, Título 2, Artículo 6: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento. Coordenadas: Norte: 1275661.558 - Este: 1105244.728.*

Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes 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:

- 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.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
- g. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. 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.
- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.



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

RESOLUCION N° 24-0143 del 20 de marzo de 2024

- I. 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.

ARTÍCULO 4°. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, 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. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o 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.

La valla o 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.

ARTÍCULO 5°. 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:

- Al Arquitecto OSCAR FERNANDO MOGOLLÓN NOGUERA, con matrícula profesional N° A68032000-91497574, como responsable legal de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil DARÍO GUERRERO MANTILLA, con matrícula profesional N° 68202-40000, como responsable legal de los diseños estructurales y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil MÍLTON VILLARREAL MURILLO, con matrícula profesional N° 68202-48887, como director de la construcción y responsable legal de la obra.
- Al Ingeniero civil geotecnista JAIME SUÁREZ DÍAZ, con matrícula profesional N° 25000-15439, como responsable legal del estudio geotécnico y de suelos y de la información contenida en él.
- Al Ingeniero civil DARÍO GUERRERO MANTILLA, con matrícula profesional N° 68202-40000, como responsable legal de los diseños de los elementos no estructurales y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil ABEDULIO CAMARGO BENÍTEZ, con matrícula profesional N° 68202-26578, como responsable legal de la revisión independiente de los diseños estructurales y de información contenida en el memorial.

ARTÍCULO 6°. La licencia urbanística de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA ETAPA I tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, 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 7°. 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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 8°. 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 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 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.



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

RESOLUCION N° 24-0143 del 20 de marzo de 2024

ARTÍCULO 10°. 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 11°.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

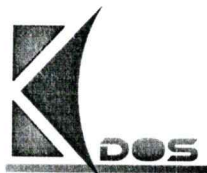
Notifíquese, publíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 20 de marzo de 2.024

Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
Curador Urbano No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

JJ

Handwritten signature or scribble in blue ink, possibly reading "M. J. Smith".



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, el día 21 de marzo de 2024, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente MÍLTON VILLARREAL MURILLO identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.256.877 en su condición de apoderado de GLORIA ISABEL FRANCO LÓPEZ identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.745.811 en calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Sociedad de Servicios Financieros como vocera y administradora del fideicomiso CR ATLANTIS con Nit.: 830.053.812-2, propietarios del predio denominado como LT 1 ET 1 BR JARDINES DE COAVICONSA del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con los números prediales 68001-01-04-0000-0801-0321-0-00-00-0000 mayor extensión, matrículas inmobiliarias 300-444149 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución N° 24-0143 de fecha 20 de marzo de 2024 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de OBRA NUEVA - ETAPA I, solicitada mediante radicación N° 68001-2-23-0303, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar autentico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si No

En constancia firma:

NOTIFICADO

c.c.

NOTIFICADOR

c.c.

91.707.184





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

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, hace constar que:

La resolución No. 24-0143 del 20 de marzo de 2024, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA - ETAPA I**, según radicación N° 68001-2-23-0303, sobre el predio ubicado en la **LT 1 ET 1** del barrio **JARDINES DE COAVICONSA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-04-0000-0801-0321-0-00-00-0000 en su mayor extensión**, matrícula inmobiliaria N° **300-444149** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **MÍLTON VILLARREAL MURILLO** identificado con la cédula de ciudadanía N° **91.256.877**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **22 de abril de 2024**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: 22 de abril de 2024

HASTA: 22 de abril de 2027


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

Handwritten signature or scribble in blue ink, possibly reading "Chadwick".