



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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 23-0196 del 14 de abril de 2023, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad: OBRA NUEVA N° 68001-2-22-0509

Radicacion: 19/12/2022

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): URBANIZADORA MARTINEZ ESPARZA S.A.S
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0357-0003-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-233568
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 33 VIA ANTIGUA FLORIDABLANCA
BARRIO: La flora
ÁREA DEL PREDIO: 8510.00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 42.222.36 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 42.222.36 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Nueve (9) sótanos, Treinta y cinco (35) Pisos, piso de Terraza y piso de cuatro de máquinas.
NORMA URBANÍSTICA: 13-591NU
AREA DE ACTIVIDAD: Dotacional Tipo 1
USO PREDIAL: Vivienda ESTRATO: 4
TRATAMIENTO: Actualización Tipo 1
I.O.: 0,30 I.C.: 2.5-3.5 VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: 276 unidades de viviendas.
PARQUEADEROS: 328 cupos de parqueaderos

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de construcción en modalidad Obra Nueva para uso de Vivienda. Presenta Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N. 68001-2-14-0097 del 18 de Febrero de 2016, prorrogada por primera vez el 16 de febrero de 2018 mediante Prorroga N. 68001-2-18-0051, prorrogada por segunda vez el 19 de febrero de 2019 a través de la Segunda Prorroga N. 68001-2-19-0052 y, modificada a través de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-19-0526 del 27 de enero de 2020, el cual se expide Revalidación de Licencia No. 68001-2-20-0092 de fecha 17 de Marzo del 2020 hasta el 17 de marzo del 2022, finalmente se expide licencia de construcción en modalidad Modificación a Licencia Vigente/Obra nueva con No. 68001-2-21-0045 emitida el 15 de julio del 2021 hasta el 14 de julio del 2023. los anteriores actos administrativos todos son emitidos por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2. Presenta certificación de procedencia y conformidad para la realización del ESTUDIO DE EDAFRI para el predio 01-02-0357-0003-000. con GOT-2795 con fecha 27 de septiembre del 2010. Presenta Solicitud de implementación de medidas de mitigación por incidencia de riesgo eléctrico por parte de la ESSA. bajo el consecutivo 20220330061204 de fecha 20 de septiembre del 2022. El proyecto consiste en la intervención de la etapa 3 y construcción de la torre 2 desarrollándose de la siguiente manera: área de lote: 8.510.00m², área total construida etapa 3 torre 2: 42.222.36m² desarrollándose Nueve (9) sótanos, Treinta y cinco (35) Pisos, piso de Terraza y piso de cuatro de máquinas. Se aprueban 328 cupos de parqueaderos, 276 unidades de viviendas. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Se trata de una edificación de 45 niveles (cuarenta y cinco niveles) de los cuales 9 corresponden a parqueaderos y 36 a vivienda, localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema Dual de muros y pórticos de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa es maciza en concreto postensado no adherido de 12 cm de espesor con vigas descolgadas de 50 cm. La cimentación consiste en una losa maciza de 90cm de espesor con vigas de 1.80 de altura. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas Concretos de 49 MPa desde la cimentación hasta nivel N+20.40, 42MPa desde el nivel N+20.40 hasta el nivel N+50.50, 35 MPa desde el nivel N+5 0.50 hasta el nivel N+77.50, 28 MPa desde el nivel N+77.50 hasta la cubierta. Vigas y placas de entrepiso 28 MPa, losa de cimentación 35 MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa, monitorón no adherido envasado en plástico y recubierto de grasa cable de siete hilos designación ASTM A-416 1/2" DE DIAMETRO, AREA POR TENDON: 0.153 IN SQ (0.99 CM²). RESISTENCIA ULTIMA: 270 KSI (1860 MPa). Para las excavaciones se deben seguir los procedimientos constructivos sugeridos en los diseños de las estructuras de contención. Teniendo en cuenta el proceso constructivo de las pantallas ancladas diseñadas para mantener los muros en la colindancia de la construcción durante el proceso de excavación, se requiere autorización de los vecinos colindantes o señalar un proceso constructivo diferente con el fin de salvaguardar las vidas de las personas que ejecutan la obra y de las personas que residen en las construcciones vecinas. El proyecto debe contar con instrumentación sísmica de acuerdo con A.11 del reglamento colombiano de construcción sismoresistente NSR10. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. Presenta plano de localización georreferenciada con coordenadas de magnas sirgas Falso Este: 1106.998.21 Falso Norte 1277.617.13

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0196, expedida el 14 de abril de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Cesar Augusto Espinosa Arias	Matrícula	A68092005-91282555
INGENIERO CALCULISTA:	Rodolfo Javier Tirado Gutiérrez	Matrícula	68202-133400 STD
RESPONSABLE OBRA:	Elkin Barbosa Alvarado	Matrícula	68202-106895 STD
GEOTECNISTA:	Carlos Asndres Buenahora Ballesteros	Matrícula	68202-120243
REVISOR INDEPENDIENTE:	Wilton Heberto González Parra	Matrícula	68202-148100
ING ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	Rodolfo Javier Tirado Gutiérrez	Matrícula	68202-133400 STD

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 07 de mayo del 2026

Se expide en Bucaramanga el 08 de mayo del 2023

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga 2

RG

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 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° 23-0196 del 14 de abril de 2023

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA:

68001-2-22-0509

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, y Decreto 078 del 2008 de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **URBANIZADORA MARTINEZ ESPARZA S.A.S**, con Nit N°. **900093411-7**, en su calidad de FIDEICOMITENTE del fideicomiso **FLORA CLUB HOUSE TORRE TRES (3) ETAPA 1** patrimonio autónomo identificado con Nit. 830053700-6 propietario del predio localizado en la **CARRERA 33 VIA ANTIGUA FLORIDABLANCA** barrio **La flora** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0357-0002-000** según el folio de matrícula inmobiliaria, y **68001-01-02-0357-0003-000** según el recibo de impuesto predial, de matrícula inmobiliaria **300-233568** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **8.510.00 m²**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para destinación **VIVIENDA** parta la **ETAPA 3 TORRE 2**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7, artículo 2.2.6.1.2.4.2. del decreto 1077 del 26 de mayo del 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y las resoluciones 1025 y 1026 de 2021 expedido por el ministerio de vivienda ciudad y territorio, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de 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 mediante correo certificado el día 03 de enero del 2023 y publicación por periódico de amplia circulación del 10 de enero 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.
4. Que la solicitud de licencia fue radicada el 19 de diciembre de 2022 y el día 28 de diciembre de 2022 se radico en legal y debida forma para el predio ubicado en la **CARRERA 33 VIA ANTIGUA FLORIDABLANCA**.
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, intervención de terceros, 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 26 de diciembre del 2022.
6. Que se allega al expediente respuesta a la solicitud emitida por la ESSA S.A. E.S.P. el día 20 de septiembre 2022 con No. de Radicado 202203300612041 se responde bajo Numero Interno **CR-22-10356** emitiendo respuesta el día 06 de febrero del 2023; para la cual se indica la implementación de medidas de mitigación por incidencia de riego eléctrico. Así como la respuesta emitida bajo consecutivo CE22-11106 del 5 de octubre dl 2022.
7. 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 07 de febrero del 2023 con un término de 30 días hábiles y vigente hasta el día 22 de marzo del 2023 por parte del propietario o responsable del trámite.
8. Que mediante requerimiento con CE23-2132 del día 28 de febrero del 2023, se solicita copia del GOT-2795 del 27 de septiembre del 2010 emitido por la Oficina de Planeación Municipal con el fin de obtener información contenida en dicho oficio, sin obtener respuesta; sin embargo, los titulares el día 15 de marzo del 2023 ponen en conocimiento los documentos adjuntos a la comunicación 1-SA-202303-00047397 con lo cual se obtuvo la información requerida de nuestra parte.
9. Que acorde con lo estipulado en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto 1077 de 2015, el titular requiere prorrogar por 15 días hábiles, el trámite administrativo, el término del cumplimiento del acta de observaciones



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

RESOLUCION N° 23-0196 del 14 de abril de 2023

10. Se emite respuesta de la solicitud de prórroga del acta de observaciones el día 29 de marzo del 2023, donde se indica que el proyecto cumple dentro del término inicial otorgado por el acta de observaciones y que ya se emitió viabilidad del trámite al vencimiento del término de los treinta (30) días Hábiles, por lo cual no se concederá el plazo solicitado.
11. Se recibió el día 23 de marzo de 2023, la solicitud de Renuncia expresa de términos artículo 2.2.6.1.2.2.4 del acta de observaciones
12. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día 23 de marzo de 2023 los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día 09 de mayo de 2023, y allegan los pagos el día 14 de abril de 2023.
13. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia.
14. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, 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 Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia.



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

RESOLUCION N° 23-0196 del 14 de abril de 2023

20. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, 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 Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.
21. Que el proyecto de construcción 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.
22. 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:
 - Se aprueba LA ETAPA 3 TORRE 2 del proyecto por etapas aprobado inicialmente bajo los actos administrativos: Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N. 68001-2-14-0097 del 18 de Febrero de 2016, prorrogada por primera vez el 16 de febrero de 2018 mediante Prorroga N. 68001-2-18-0051, prorrogada por segunda vez el 19 de febrero de 2019 a través de la Segunda Prórroga N. 68001-2-19-0052 y, modificada a través de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-19-0526 del 27 de enero de 2020, el cual se expide Revalidación de Licencia No. 68001-2-20-0092 de fecha 17 de Marzo del 2020 hasta el 17 de marzo del 2022, finalmente se expide licencia de construcción en modalidad Modificación a Licencia Vigente/Obra nueva con No. 68001-2-21-0045 emitida el 15 de julio del 2021 hasta el 14 de julio del 2023. Que al tratarse de un proyecto por etapas de conformo con el artículo.
 - Que de conformidad con el Paragrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7, al tratarse de un proyecto por etapas, La norma urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado, por lo cual nla norma urbanística con la cual se aprueba la etapá objeto de licencia responde al decreto municipal 078 del 2008.
 - Se trata de una edificación de 45 niveles (cuarenta y cinco niveles) de los cuales 9 corresponden a parqueaderos y 36 a vivienda, localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema Dual de muros y pórticos de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa es maciza en concreto postensado no adherido de 12 cm de espesor con vigas descolgadas de 50 cm. La cimentación consiste en una losa maciza de 90cm de espesor con vigas de 1.80 de altura. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas Concretos de 49 MPa de desde la cimentación hasta nivel N+20.40, 42MPa desde el nivel N+20.40 hasta el nivel N+50.50, 35 MPa desde el nivel N+50.50 hasta el nivel N+77.50, 28 MPa desde el nivel N+77.50 hasta la cubierta. Vigas y placas de entrepiso 28 MPa, losa de cimentación 35 MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa, monitorón no adherido envainado en plástico y recubierto de grasa cable de siete hilos designación ASTM A-416 1/2" DE DIAMETRO, AREA POR TENDON: 0.153 IN SQ (0.99 CM²). RESISTENCIA ULTIMA: 270 KSI (1860 MPa).Para las excavaciones se deben seguir los procedimientos constructivos sugeridos en los diseños de las estructuras de contención. Teniendo en cuenta el proceso constructivo de las pantallas ancladas diseñadas para mantener los muros en la colindancia de la construcción durante el proceso de excavación, se requiere autorización de los vecinos colindantes o señalar un proceso constructivo diferente con el fin de salvaguardar las vidas de las personas que ejecutan la obra y de las personas que residen en las construcciones vecinas.
 - CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES ZONA DE PARQUEADEROS.
 - Se trata de una edificación de 9 Pisos (nueve), localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema de pórticos de Concreto Reforzado resistentes a momento con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa maciza de 15cm de espesor con vigas descolgadas de 50cm. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas concretos de 28 MPa, para vigas y placas de entrepiso 28 MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa.
 - 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.



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

RESOLUCION N° 23-0196 del 14 de abril de 2023

- 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.

1. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará 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.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para destinación **Vivienda** para la **ETAPA 3 TORRE 2.**, en el predio localizado en la **CARRERA 33 VIA ANTIGUA FLORIDABLANCA** barrio **La flora**, del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria **300-233568** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0357-0002-000** según el folio de matrícula inmobiliaria, y **68001-01-02-0357-0003-000** según el recibo de impuesto predial, a nombre de **URBANIZADORA MARTINEZ ESPARZA S.A.S** en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del fideicomiso **FLORA CLUB HOUSE TORRE TRES (3) ETAPA 1** patrimonio autónomo identificado con Nit. 830053700-6, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga con el que se aprobó la licencia inicial por etapas efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Licencia de construcción en modalidad Obra Nueva para uso de Vivienda. para la **ETAPA 3 TORRE 2.** Presenta licencia inicial por etapas así: Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N. 68001-2-14-0097 del 18 de Febrero de 2016, prorrogada por primera vez el 16 de febrero de 2018 mediante Prorroga N. 68001-2-18-0051, prorrogada por segunda vez el 19 de febrero de 2019 a través de la Segunda Prórroga N. 68001-2-19-0052 y, modificada a través de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-19-0526 del 27 de enero de 2020, el cual se expide Revalidación de Licencia No. 68001-2-20-0092 de fecha 17 de Marzo del 2020 hasta el 17 de marzo del 2022, finalmente se expide licencia de construcción en modalidad Modificación a Licencia Vigente/Obra nueva con No. 68001-2-21-0045 emitida el 15 de julio del 2021 hasta el 14 de julio del 2023. Presenta certificación de procedencia y conformidad para la realización del ESTUDIO DE EDAFRI para el predio 01-02-0357-0003-000, con GOT-2795 con fecha 27 de septiembre del 2010. Presenta Solicitud de implementación de medidas de mitigación por incidencia de riego eléctrico por parte de la ESSA, bajo el consecutivo 20220330061204 de fecha 20 de septiembre del 2022. A lo cual deberá prever el titular de la licencia en cumplimiento de la normas RETIE. El proyecto consiste en la intervención de la etapa 3 y construcción de la torre 2 desarrollándose de la siguiente manera: área de lote: 8.510,00m², área total construida etapa 3 torre 2: 42,222,36m² desarrollándose Nueve (9) sótanos, Treinta y cinco (35) Pisos de apartamentos, un (1) piso de Terraza y piso de cuatro de máquinas. Se aprueban 328 cupos de parqueaderos, 276 unidades de viviendas. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Se trata de una edificación de 45 niveles (cuarenta y cinco niveles) de los cuales 9 corresponden a parqueaderos y 36 a vivienda, localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema Dual de muros y pórticos de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa es maciza en concreto postensado no adherido de 12 cm de espesor con vigas descolgadas de 50 cm. La cimentación consiste en una losa maciza de 90cm de espesor con vigas de 1.80 de altura. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas Concretos de 49 MPa de desde la cimentación hasta nivel N+20.40, 42MPa desde el nivel N+20.40 hasta el nivel N+50.50, 35 MPa desde el nivel N+50.50 hasta el nivel N+77.50, 28 MPa desde el nivel N+77.50 hasta la cubierta. Vigas y placas de entrepiso 28 MPa, losa de cimentación 35 MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa, monitorón no adherido envainado en plástico y recubierto de grasa cable de siete hilos designación ASTM A-416 1/2" DE DIAMETRO, AREA POR TENDON: 0.153 IN SQ (0.99 CM²). RESISTENCIA ULTIMA: 270 KSI (1860 MPa). Para las excavaciones se deben seguir los procedimientos constructivos sugeridos en los diseños de las estructuras de contención. Teniendo en cuenta el proceso constructivo de las pantallas ancladas diseñadas para mantener los muros en la colindancia de la construcción durante el proceso de excavación, se requiere autorización de los vecinos colindantes o señalar un proceso constructivo diferente con el fin de salvaguardar las vidas de las personas que ejecutan la obra y de las personas que residen en las construcciones vecinas. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES ZONA DE PARQUEADEROS:** Se trata de una edificación de 9 Pisos (nueve), localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema de pórticos de Concreto Reforzado resistentes a momento con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa maciza de 15cm de espesor con vigas descolgadas de 50cm. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas concretos de 28 MPa, para vigas y placas de entrepiso 28 MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. Presenta plano de localización georreferenciada con coordenadas de magnas sirgas Falso Este: 1106.998.21 Falso Norte 1277.617.13. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.



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

RESOLUCION N° 23-0196 del 14 de abril de 2023

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. 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 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 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.

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:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. 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.



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

RESOLUCION N° 23-0196 del 14 de abril de 2023

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:

- a. Al Arquitecto Cesar Augusto Espinosa Arias, con matrícula profesional A68092005-91282555, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Rodolfo Javier Tirado Gutiérrez, con matrícula profesional 68202133400 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Elkin Barbosa Alvarado, con matrícula profesional 68202106895 STD, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero Carlos Asndres Buenahora Ballesteros, con matrícula profesional 68202-120243, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero Wilton Heberto González Parra, con matrícula profesional 68202-148100, como revisor independiente.
- f. Al Ingeniero Rodolfo Javier Tirado Gutiérrez, con matrícula profesional 68202133400 STD, como responsable legalmente de los elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA 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, 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 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 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.

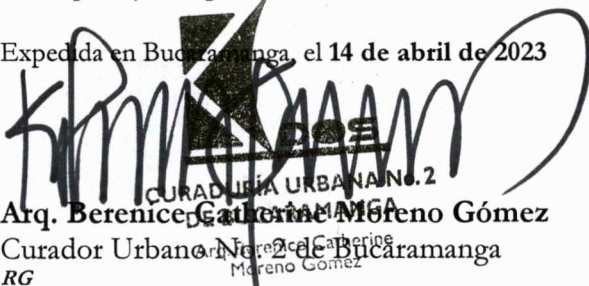
ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

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 y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 14 de abril de 2023


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



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

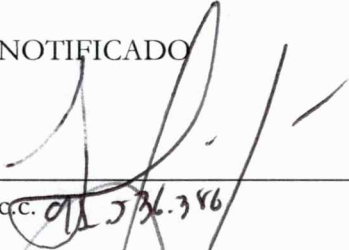
CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

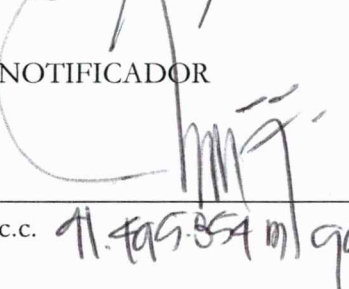
En Bucaramanga, el día 20 de abril del 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente **ANDRES FELIPE MARTINEZ ESPARZA** con cedula de ciudadanía No 91536386. En calidad de representante legal de **URBANIZADORA MARTINEZ ESPARZA S.A.S.** con Nit. **900093411-7** para el predio ubicado en CARRERA 33 VIA ANTIGUA FLORIDABLANCA La flora del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-02-0357-0002-000, matrícula inmobiliaria 300-233568 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0196 de fecha 14 de abril de 2023 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de OBRA NUEVA, solicitada mediante radicación 68001-2-22-0509, 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. 91536386

NOTIFICADOR

c.c. 91536386

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

1986

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

1986

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

1986

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025



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. **23-0196** del **14 de abril de 2023**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, según radicación N° **68001-2-22-0509**, sobre el predio ubicado en la **CARRERA 33 VIA ANTIGUA FLORIDABLANCA La flora** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-02-0357-0002-000**, matrícula inmobiliaria **300-233568** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **URBANIZADORA MARTINEZ ESPARZA S.A.S**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **8 de mayo de 2023**, 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: 8 de mayo de 2023

HASTA: 7 de mayo de 2026



Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
RG

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower right quadrant of the page.