



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. 25-0406 del 05 de septiembre de 2025, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad: OBRA NUEVA N° 68001-2-24-0450

Fecha de radicación: 17 de diciembre de 2024

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOCIEDAD DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-04-0749-0092-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-473953
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE DE TERRENO 4
BARRIO:	Fontana
ÁREA DEL PREDIO:	6.846,07 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	210,45 m²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	10,24 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Un (1) piso		
NORMA URBANÍSTICA:	18-0288NU del 05 de marzo de 2019		
ZONA NORMATIVA:	5	SECTOR:	1
AREA DE ACTIVIDAD:	C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor	SUBSECTOR:	1-J
USO PREDIAL:	Comercio y Servicio	ESTRATO:	4
TRATAMIENTO:	TC-1 Consolidación Urbana		
I.O.: 0,2	I.C.: 0,2	VIS:	No VIS
UNIDADES PRIVADAS:	Una (1) unidad comercial destinada a código de uso No. 14 a escala Zonal	BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	258 cupos de parqueadero distribuidos de la siguiente manera: 167 cupos de parqueo para vehículo, 4 cupos de parqueo para vehículos eléctricos, 4 cupos de parqueo con dimensiones normativas para movilidad reducida, 48 cupos de parqueo para motos y 35 cupos de parqueo para bicicletas.		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Licencia de Construcción en Modalidad de Demolición - Obra Nueva para uso de comercio y/o servicios en un predio denominado LOTE 4 con área de 6.846,07 m². El proyecto consiste en la proyección de una unidad comercial destinada a parqueadero con código de uso No. 14 a escala Zonal. El proyecto cuenta con un área total construida de 10,24 m² y 200,21 metros lineales de cerramiento. El proyecto cuenta con 258 cupos de parqueadero distribuidos de la siguiente manera: 167 cupos de parqueo para vehículo, 4 cupos de parqueo para vehículos eléctricos, 4 cupos de parqueo con dimensiones normativas para movilidad reducida, 48 cupos de parqueo para motos y 35 cupos de parqueo para bicicletas. Se aprueba teniendo en cuenta concepto de norma urbana No. 18-0288NU del 05 de marzo de 2019 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga. Debe cumplir con el 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. Cumplir con perfil vial según concepto de norma urbana. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. El proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Consideraciones estructurales: Estructuralmente el proyecto corresponde al diseño de la garita de un nivel y cerramiento para el parqueadero adyacente al centro comercial único, localizado en el municipio de Bucaramanga, clasificado como zona de amenaza sísmica alta. El sistema estructural consiste en un sistema de muros de mampostería reforzada de bloque de perforación vertical de concreto, con capacidad especial de disipación de energía DIES. La cubierta corresponde a una cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a cimientos corridos. Los materiales empleados según el diseñador son Fc de 21 Mpa y Fy de 420 Mpa. El proyecto no requiere revisión independiente. COORDENADAS X: 1105629.70 – Y: 1275798.15

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 25-0406, expedida el 5 de septiembre de 2025 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:	Santiago Rivera Lopez	Matrícula	A76012003-71786675
INGENIERO CALCULISTA:	Marco Javier Suarez Vera	Matrícula	25202-46082
RESPONSABLE OBRA:	Camilo Arango Cordoba	Matrícula	05202-270778
GEOTECNISTA:	Jaime Suarez Diaz	Matrícula	25000-15439
DIS. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	Marco Javier Suarez Vera	Matrícula	25202-46082

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 29 de octubre de 2028

Se expide en Bucaramanga el 29 de octubre de 2025.

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

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. Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
5. 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.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - e. 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.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. 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.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. 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.
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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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° 25-0406 del 05 de septiembre de 2025

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

Radicacion: 68001-2-24-0450

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **Santiago Rivera Lopez** identificado con cedula de ciudadanía No. **71.789.675** en calidad de apoderado de **Alexander Atehortua Rizo** identificado con cedula de ciudadanía No. **14.608.219** en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A con NIT 800.140.887-8 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOCIEDAD DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS**, con NIT **800.256.769-6**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **LOTE DE TERRENO 4** barrio **Fontana** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0749-0092-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-473953** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **6.846,07 m²**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para destinación **Comercio y Servicio**.
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 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, 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 a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia el día 25 de febrero de 2025 y mediante aviso de comunicación en prensa edición No. 23766 del 28 de febrero de 2025 del Diario El Frente, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
4. 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 23 de enero de 2025.
5. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. 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.
7. Que el proyecto se radica el día 17 de diciembre de 2024 y queda radicado en legal y debida forma el día 31 de enero de 2025.
8. Que el día 31 de marzo de 2025 según revisión técnica y jurídica se emite acta de observaciones con plazo de cumplimiento el día 15 de mayo de 2025 a lo cual solicitan prorroga al acta de observaciones el día 12 de mayo de 2025 mediante oficio con radicado interno CR25-4976 otorgando plazo de cumplimiento hasta el 06 de junio de 2025.
9. Que el día 06 de junio de 2025 se emite auto de tramite mediante el cual se informa al Curador Urbano, 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.
10. Que el día 17 de julio de 2025 se emite viabilidad de licencia con plazo de cumplimiento el día 01 de septiembre de 2025 a lo cual se allegan pagos completos correspondientes a expensas e impuestos el día 01 de septiembre de 2025.
11. 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



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

RESOLUCION N° 25-0406 del 05 de septiembre de 2025

de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

12. 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.
13. 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.
14. 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:
 - **Consideraciones estructurales:** Estructuralmente el proyecto corresponde al diseño de la garita de un nivel y cerramiento para el parqueadero adyacente al centro comercial único, localizado en el municipio de Bucaramanga, clasificado como zona de amenaza sísmica alta. El sistema estructural consiste en un sistema de muros de mampostería reforzada de bloque de perforación vertical de concreto, con capacidad especial de disipación de energía DES. La cubierta corresponde a una cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a cimientos corridos. Los materiales empleados según el diseñador son f_c de 21 Mpa y F_y de 420 Mpa. El proyecto no requiere revisión independiente.
 - Para las obras que no requirieran supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sísmo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
 - 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.
15. 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.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para destinación **Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **LOTE DE TERRENO 4** barrio **Fontana**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-04-0749-0092-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-473953** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOCIEDAD DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS**, 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 el presente acto administrativo son: **Se aprueba Licencia de Construcción en Modalidad de Demolición - Obra Nueva para uso de comercio y/o servicios en un predio denominado LOTE 4 con área de 6.846,07 m².** El proyecto consiste en la proyección de una unidad comercial destinada a parqueadero con código de uso No. 14 a escala Zonal. El proyecto cuenta con un área total construida de 10,24 m² y 200,21 metros lineales de cerramiento. El proyecto cuenta con 258 cupos de parqueadero distribuidos de la siguiente manera: 167 cupos de parqueo para vehículo, 4 cupos de parqueadero para vehículos eléctricos, 4 cupos de parqueo con dimensiones normativas para movilidad reducida, 48 cupos de parqueo para motos y 35 cupos de parqueo para bicicletas. Se aprueba teniendo en cuenta concepto de norma urbana No. 18-0288NU del 05 de marzo de 2019 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga. Debe cumplir con el 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. Cumplir con perfil vial según concepto de norma urbana. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. El proyecto **NO** requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016.



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

RESOLUCION N° 25-0406 del 05 de septiembre de 2025

Consideraciones estructurales: Estructuralmente el proyecto corresponde al diseño de la garita de un nivel y cerramiento para el parqueadero adyacente al centro comercial único, localizado en el municipio de Bucaramanga, clasificado como zona de amenaza sísmica alta. El sistema estructural consiste en un sistema de muros de mampostería reforzada de bloque de perforación vertical de concreto, con capacidad especial de disipación de energía DES. La cubierta corresponde a una cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a cimientos corridos. Los materiales empleados según el diseñador son f_c de 21 Mpa y f_y de 420 Mpa. El proyecto no requiere revisión independiente. COORDENADAS X: 1105629.70 – Y: 1275798.15. 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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. 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:

- 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.

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 Santiago Rivera Lopez, con matrícula profesional A76012003-71786675, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.



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

RESOLUCION N° 25-0406 del 05 de septiembre de 2025

- b. Al Ingeniero civil Marco Javier Suarez Vera, con matrícula profesional 25202-46082, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Camilo Arango Cordoba, con matrícula profesional 05202-270778, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero geotecnista Jaime Suarez Diaz, con matrícula profesional 25000-15439, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero civil Marco Javier Suarez Vera, con matrícula profesional 25202-46082, como responsable legalmente de los diseños 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.

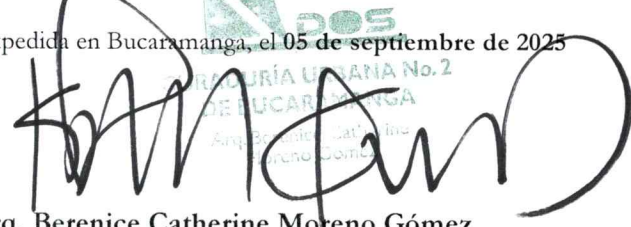
ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

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 05 de septiembre de 2025


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



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

CERTIFICACIÓN EJECUTORIA

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

La resolución No. 25-0406 del 05 de septiembre de 2025, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, según radicación N° 68001-2-24-0450, sobre el predio ubicado en la **LOTE DE TERRENO 4 Fontana** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-04-0749-0092-000, matrícula inmobiliaria 300-473953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOCIEDAD DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS**

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día , 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: 29 de octubre de 2025

HASTA: 29 de octubre de 2028


CURADURIA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
AC

Conferm