



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. 25-0549 del 9 de diciembre de 2025, y una vez ejecutoriado el acto administrativo
que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN N° 68001-2-25-0086

FECHA DE RADICACION: 25/03/2025

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): E.D.S REAL DE MINAS S.A
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-01-0034-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-313318
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 21 # 30 – 11/17/27/31/33/35 y Calle 30 # 21 – 06/20/28/32/34/40
BARRIO: ANTONIA SANTOS CENTRO
ÁREA DEL PREDIO: 1497.00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 41.82 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos (2) pisos
NORMA URBANÍSTICA: 25-0208NU
ZONA NORMATIVA: 8
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Comercio y Servicio
TRATAMIENTO: TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial
I.O.: 0.42
UNIDADES PRIVADAS: Tres (3) locales comerciales existentes (los codigos de uso quedaran consignados en los planos arquitectonicos).
PARQUEADEROS: Siete (7) cupos de parqueaderos existentes.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia De Construcción En Modalidad MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN Para Uso De COMERCIO Y/O SERVICIO. Presenta planos aprobados anteriores con Rad. 68001-2-24-144 expedida el 30 de octubre del 2025. emitida por la curaduría urbana no. 2 de Bucaramanga, en cabeza del curador Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. El proyecto consiste en el modificacion de los espacios al interior del predio y la ampliación de una cubierta liviana en el primer piso, cumpliendo con los índices normativos de ocupación de 0.42 y de construcción de 0.54 aprobados según Norma Urbanística 25-0208NU del 03 de octubre del 2025. La modificación y ampliación se aprueba bajo los siguientes parámetros: Área del predio 1497 m2 (según Certificado Plano Predial Catastral Certificado No. 16199 de fecha 02/04/2025), área total modificada de 8.16m2, área total ampliación: 33.10m2, área total de la intervención: 41.82m2área total Construida de 813.79m2. Se aprobó Tres (3) unidades de Comercio y/o servicios Existentes (los códigos de uso quedaran consignados en los planos arquitectónicos), contiene (7) Unidades de Parqueaderos Existentes desarrollándose en una altura de Dos (2) Pisos. Presenta resolución No. 223 del 21 de octubre del 2024 emitido por la secretaria de planeación “Por el Cual se Aprueba el PLAN DE IMPLANTACIÓN del proyecto denominado “MODIFICACION ESTACIÓN DE SERVICIO TERPEL EDS PLANEY” en el predio identificado con código catastral numero 68001-01-01-0034-0001-000, ubicado en la Carrera 21 No. 30 – 11/17/27/31/33/35 y Calle 30 # 21 – 6/20/28/32/34/40, Barrio Antonia Santos de la ciudad de Bucaramanga”. PROCESO PLANEAMIENTO VIAL Presenta la aprobación de ESTUDIO DE TRANSITO para el proyecto denominado: “ESTACION DE SERVICIO, SERVITECA, AUTOLAVADO Y TIENDA OXXO BAJA SUPERFICIE”, a ubicar en la carrera 21 # 30-11/17 en el barrio Antonia santos, comuna 13 del municipio de Bucaramanga-Santander” Rad GPV No. 241-2024. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Anexa para el expediente planos aprobados y licencia anterior. 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. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de UN (1) nivel, localizado en el municipio de bucaramanga clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, el sistema estructural corresponde a un sistema de pórticos en acero ordinarios con Ro = 1.50. La cubierta corresponde a una cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales empleados son f'c de 21 Mpa, acero de refuerzo con fy de 420 Mpa y acero estructural A500 Gr C. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. Conservar paramento actual. Ver cuadro de áreas en planos. Cumple con los índices del POT. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Conservar paramento actual. Debe presentar la localización geo referenciada de Norte: 2345186.13, Este: 4986445.72 conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 25-0549, expedida el 9 de diciembre de 2025 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: JAIME ANDRES QUINTERO GOMEZ
INGENIERO CALCULISTA: OSCAR MANUEL DUARTE SANCHEZ
RESPONSABLE OBRA: JAIME ANDRES QUINTERO GOMEZ
GEOTECNISTA: JOSE RAMON FORERO OROZCO
ELEMENTOS NO ESTRUCT: [blank]

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 6 de enero de 2028

Se expide en Bucaramanga el 6 de enero de 2026.

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

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.
 - 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.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. 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 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° 25-0549 del 9 de diciembre de 2025

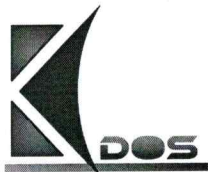
Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN

Radicado: 68001-2-25-0086

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 el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **JAIME ANDRES QUINTERO GOMEZ** con cedula de ciudadanía No. **80.795.695** en calidad de **APODERADO** de **JOSE LUIS SILVA GANDUR** con cedula de ciudadanía No. **88.136.014** en calidad de representante Legal de **E.D.S REAL DE MINAS S.A**, con Nit N°. **900256369-6**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 21 # 30 - 11/17/27/31/33/35 y Calle 30 # 21 - 06/20/28/32/34/40** barrio **ANTONIA SANTOS CENTRO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0034-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-313318** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **1497.00 m²**(según **Certificado Plano Predial Catastral Certificado No. 16199 de fecha 02/04/2025**) , ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN**, para destinación **Comercio y/o 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 el proyecto **fue radicado el 25 de marzo de 2025 y el día 09 de mayo de 2025 se radico en legal y debida forma** el proyecto para el predio ubicado en la **Carrera 21 # 30 - 11/17/27/31/33/35 y Calle 30 # 21 - 06/20/28/32/34/40**.
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 citó el día 21 de mayo del 2025 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, 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 07 de abril del 2025**.
6. 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 15 de julio del 2025 con un término de 30 días hábiles y vigente hasta el día 28 de agosto del 2025 por parte del propietario o responsable del trámite**.
7. 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 28 de agosto del 2025 con vigencia hasta el 18 de septiembre del 2025**.
8. 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 18 de septiembre del 2025 hasta el día 20 de octubre del 2025**.
9. Que, una vez aprobado el proyecto, se da **viabilidad el día 20 de octubre del 2025 los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día 02 de diciembre del 2025, y allegan los pagos el día 02 de diciembre del 2025**.
10. 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.
11. 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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 25-0549 del 9 de diciembre de 2025

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.

12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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:
 - Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de UN (1) nivel, localizado en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, el sistema estructural corresponde a un sistema de pórticos en acero ordinarios con $R_o = 1.50$. La cubierta corresponde a una cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales empleados son f_c de 21 Mpa, acero de refuerzo con f_y de 420 Mpa y acero estructural A500 Gr C. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO.
 - Para las obras que no requirieron 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.
 - 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.
16. 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN**, para destinación **Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Carrera 21 # 30 – 11/17/27/31/33/35 y Calle 30 # 21 – 06/20/28/32/34/40** barrio **ANTONIA SANTOS CENTRO**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-01-0034-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-313318** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **E.D.S REAL DE MINAS S.A**, 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: Licencia De Construcción En Modalidad **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN** Para Uso De **COMERCIO Y/O SERVICIO**. Presenta planos aprobados anteriores con Rad. 68001-2-24-144 expedida el 30 de octubre del 2025. emitida por la curaduría urbana no. 2 de Bucaramanga, en cabeza del curador Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. El proyecto consiste en el modificación de los espacios al interior del predio y la ampliación de una cubierta liviana en el primer piso, cumpliendo con los índices normativos de ocupación de 0.42 y de construcción de 0.54 aprobados según Norma Urbanística 25-0208NU del 03 de octubre del 2025. La modificación y



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 25-0549 del 9 de diciembre de 2025

ampliación se aprueba bajo los siguientes parámetros: Área del predio 1497 m² (según Certificado Plano Predial Catastral Certificado No. 16199 de fecha 02/04/2025), área total modificada de 8.16m², área total ampliación: 33.10m², área total de la intervención: 41.82m² área total Construida de 813.79m². Se aprobó Tres (3) unidades de Comercio y/o servicios Existentes (los códigos de uso quedaran consignados en los planos arquitectónicos), contiene (7) Unidades de Parquaderos Existentes desarrollándose en una altura de Dos (2) Pisos. Presenta resolución No. 223 del 21 de octubre del 2024 emitido por la secretaria de planeación "Por el Cual se Aprueba el PLAN DE IMPLANTACIÓN del proyecto denominado "MODIFICACION ESTACIÓN DE SERVICIO TERPEL EDS PLANEY" en el predio identificado con código catastral numero 68001-01-01-0034-0001-000, ubicado en la Carrera 21 No. 30 - 11/17/27/31/33/35 y Calle 30 # 21 - 6/20/28/32/34/40, Barrio Antonia Santos de la ciudad de Bucaramanga". PROCESO PLANEAMIENTO VIAL Presenta la aprobación de ESTUDIO DE TRANSITO para el proyecto denominado: "ESTACION DE SERVICIO, SERVITECA, AUTOLAVADO Y TIENDA OXXO BAJA SUPERFICIE", a ubicar en la carrera 21 # 30-11/17 en el barrio Antonia santos, comuna 13 del municipio de Bucaramanga-Santander" Rad GPV No. 241-2024. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Anexa para el expediente planos aprobados y licencia anterior. 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.

CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de UN (1) nivel, localizado en el municipio de bucaramanga clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, el sistema estructural corresponde a un sistema de pórticos en acero ordinarios con $R_o = 1.50$. La cubierta corresponde a una cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales empleados son f_c de 21 Mpa, acero de refuerzo con f_y de 420 Mpa y acero estructural A500 Gr C. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. Conservar paramento actual. Ver cuadro de áreas en planos. Cumple con los índices del POT. Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Conservar paramento actual. Debe presentar la localización geo referenciada de Norte: 2345186.13, Este: 4986445.72 conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. 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:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 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:



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

RESOLUCION N° 25-0549 del 9 de diciembre de 2025

- 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 Jaime Andres Quintero Gomez, con matrícula profesional A224192010-80795695, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Oscar Manuel Duarte Sanchez, con matrícula profesional 68202-274217, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto Jaime Andres Quintero Gomez, con matrícula profesional A224192010-80795695, como responsable legalmente de la obra.
- Al Ingeniero Jose Ramon Forero Orozco, con matrícula profesional 68202-21545, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- Al Ingeniero civil Oscar Manuel Duarte Sanchez, con matrícula profesional 68202-274217, 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 **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN** tendrá una vigencia de veinticuatro (24) 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.

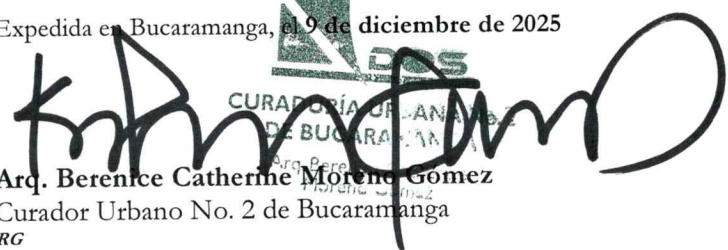
ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

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.

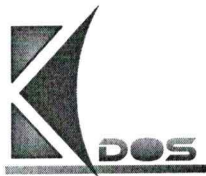
ARTÍCULO 11°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 9 de diciembre de 2025


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

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. **25-0549** del **9 de diciembre de 2025**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN**, según radicación N° **68001-2-25-0086**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 21 # 30 – 11/17/27/31/33/35 y Calle 30 # 21 – 06/20/28/32/34/40 ANTONIA SANTOS CENTRO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-01-0034-0001-000**, matrícula inmobiliaria **300-313318** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **JAIME ANDRES QUINTERO GOMEZ** en calidad de **APODERADO**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **6 de enero de 2026**, 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: 6 de enero de 2026

HASTA: 6 de enero de 2028


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

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez

Handwritten signature or scribble in blue ink.