

## 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. 25-0469 del 16 de octubre de 2025, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-25-0238

Fecha de Radicación: 3 de julio de 2025

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

**PROPIETARIO(s):** Dagoberto Olger Bayona Carrascal, CHP Materiales para construcción S.A.S, Carlos Alonso Chinchilla Rangel, Hector Julio Guevara Contreras, Ana Laid Jaimes Ramos  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-02-00-00-0280-0002/0006/0022/0023-0-00-00-0000, 68001-01-02-00-00-0280-0904-9-00-00-0024/0036  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-7873, 300-44473,300-43759 (MATRIZ),300-99930,300-99931, 300-34047,300-213464  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Carrera 35 # 48 - 29/31/43/55, Calle 48 # 35 - 16, Carrera 35A # 48 - 30  
**BARRIO:** Cabecera del Llano  
**ÁREA DEL PREDIO:** 1.576,2 m<sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 3131,21 m<sup>2</sup> **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 7041,29 m<sup>2</sup>  
**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Cinco (5) pisos, dos (2) sótanos, un (1) semisótano  
**ZONA NORMATIVA:** 3 **SECTOR:** 2 **SUBSECTOR:** 2-A  
**AREA DE ACTIVIDAD:** M-1 Múltiple centralidad  
**USO PREDIAL:** Dotacional, Comercio y/o Servicios **ESTRATO:** 5  
**TRATAMIENTO:** TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial  
**I.O.:** Existente **I.C.:** 4,00 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC  
**UNIDADES PRIVADAS:** Quince (15) unidades comerciales,  
**PARQUEADEROS:** Cincuenta y cuatro (54) cupos de parqueadero vehicular (de los cuales dos (2) son para personas con movilidad reducida), nueve (9) cupos de parqueaderos de motocicletas, diez (10) cupos de bicicletas y seis (6) cupos de cargue y descargue.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se otorga Modificación de Licencia Vigente y licencia de construcción en modalidad de ampliación, para una edificación con uso dotacional, comercio y/o servicios, en un lote con área de 1.576,20m<sup>2</sup>; En la presente solicitud de licencia se genera la siguiente intervención: Área total modificada de 2.784,84m<sup>2</sup> correspondiente a la redistribución de espacios internos de la edificación y generación de locales comerciales; Adicionalmente, se genera la ampliación de un área construida que corresponden al cuarto (4) y quinto (5) piso de la edificación, con un área total ampliada de 294,53m<sup>2</sup>. La edificación aprobada cuenta con las siguientes características: una altura de cinco (5) pisos, dos (2) sótanos, un (1) semisótano, quince (15) unidades comerciales, con un área total construida de la edificación de 7.041,29m<sup>2</sup> después de la intervención. Se aprueba con base en la modificación de licencia vigente y Licencia de Construcción en Modalidad de Modificación y ampliación N.º 68001-2-24-0262, expedida el 3 de diciembre de 2024 con vigencia hasta el 5 de enero de 2026, emitido por la Curaduría Urbana N.2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Se aprueba teniendo en cuenta y dando cumplimiento a lo descrito en el artículo 305 del acuerdo municipal 011 de 2014 sobre empate volumétrico contra edificaciones permanentes, para lo cual anexa copia de licencia y planos aprobados de la edificación permanente identificado con la licencia N.º S980196 del 2 de octubre de 1998, expedida por la curaduría urbana de Bucaramanga siendo curador el Arq. Farid Numa Hernández. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. 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. 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. Consideraciones Estructurales: El proyecto consta de cuatro (4) unidades de construcción independientes estructuralmente: el Módulo 1 con SEIS (6) niveles más un sótano, el Módulo 2 con SEIS (6) niveles, el Módulo 3 con CINCO (5) niveles, y el Módulo 4 con CUATRO (4) niveles más un sótano. La construcción está ubicada en el municipio de Bucaramanga, clasificada por la NSR-10 como una zona de amenaza sísmica alta. El sistema estructural es combinado, compuesto por muros de concreto reforzado DES y pórticos de acero no resistentes a momento. Las placas se construyen con láminas de Steel deck apoyadas sobre viguetas tipo IPE, mientras que la cubierta es liviana. La edificación pertenece al grupo de uso 1 y, conforme a la Ley 1796 de 2016, SI requiere revisión independiente. Los materiales utilizados y especificados por el diseñador son: concreto de 28 MPa, acero de refuerzo Fy: 420 MPa y acero estructural ASTM A572. La estructura del Módulo 4 perteneciente a la licencia 68001-2-23-0396, no presenta modificaciones que afecten el sistema de resistencia sísmica. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Coordenadas: X: 1106964.3544 - Y: 1278813.4246.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 25-0469, expedida el 16 de octubre de 2025 que concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

#### 3. RESPONSABLES TECNICOS

<b>ARQUITECTO:</b>	Giovanni Enrique Martinez Cardenas	<b>Matrícula</b>	A68022006-91513382
<b>INGENIERO CALCULISTA:</b>	Oscar Manuel Padilla García	<b>Matrícula</b>	68202-119462
<b>RESPONSABLE OBRA:</b>	Giovanni Enrique Martinez Cardenas	<b>Matrícula</b>	A68022006-91513382
<b>GEOTECNISTA:</b>	Javier Caballero Esteban	<b>Matrícula</b>	68202-150761
<b>REVISOR INDEPENDIENTE:</b>	Alexander Camargo Sanchez	<b>Matrícula</b>	68202-109514


#### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 5 de enero de 2026

Se expide en Bucaramanga el 11 de noviembre de 2025.

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 MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE Y AMPLIACIÓN, tendrá una vigencia hasta el 5 de enero de 2026, de acuerdo con la modificación de licencia vigente N.º 68001-2-24-0262, 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.º 25-0469 del 16 de octubre de 2025**

**Por la cual se concede una  
MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE  
Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN**

**Radicación:68001-2-25-0238**

**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:

**C O N S I D E R A N D O:**

1. Que **Giovanni Enrique Martínez Cárdenas** identificado con cédula(s) de ciudadanía N.º **91.513.382** actuando en calidad de apoderado **Dagoberto Olger Bayona Carrascal** identificado con cédula(s) de ciudadanía N.º **13.363.745**, **CHP Materiales para construcción S.A.S** identificado con Nit **900256370-4**, **Carlos Alonso Chinchilla Rangel** identificado con cédula(s) de ciudadanía N.º **13.196.092**, **Hector Julio Guevara Contreras** identificado con cédula(s) de ciudadanía N.º **5.467.187**, **Ana Laid Jaimes Ramos** identificado con cédula(s) de ciudadanía N.º **37.365.733** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 35 # 48 - 29/31/43/55, Calle 48 # 35 - 16, Carrera 35A # 48 - 30** barrio **Cabecera del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN: **68001-01-02-00-00-0280-0002/0006/0022/0023-0-00-00-0000, 68001-01-02-00-00-0280-0904-9-00-00-0024/0036** y folio de matrícula inmobiliaria **300-7873, 300-44473, 300-43759 (MATRIZ), 300-99930, 300-99931, 300-34047, 300-213464** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **1.576,20 m<sup>2</sup>**, ha(n) solicitado **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN**, para destinación **Dotacional, Comercio y/o Servicios**.
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 **19 de agosto y 2 de septiembre de 2025**, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
4. 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.
5. Que el proyecto fue radicado el **3 de julio de 2025** y el día **15 de agosto de 2025** se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **Carrera 35 # 48 - 29/31/43/55, Calle 48 # 35 - 16, Carrera 35A # 48 - 30**.
6. Que con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, se instaló valla informativa en la fachada del inmueble, y su fotografía fue allegada a este despacho el día **21 de julio de 2025**.
7. 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.
8. 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.º 25-0469 del 16 de octubre de 2025**

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

9. 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.
10. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día **30 de septiembre de 2025**, los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día **13 de noviembre de 2025**, y allegan los pagos el día **9 de octubre de 2025**.
11. 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.
12. 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: El proyecto consta de cuatro (4) unidades de construcción independientes estructuralmente: el Módulo 1 con SEIS (6) niveles más un sótano, el Módulo 2 con SEIS (6) niveles, el Módulo 3 con CINCO (5) niveles, y el Módulo 4 con CUATRO (4) niveles más un sótano. La construcción está ubicada en el municipio de Bucaramanga, clasificada por la NSR-10 como una zona de amenaza sísmica alta. El sistema estructural es combinado, compuesto por muros de concreto reforzado DES y pórticos de acero no resistentes a momento. Las placas se construyen con láminas de Steel deck apoyadas sobre viguetas tipo IPE, mientras que la cubierta es liviana. La edificación pertenece al grupo de uso 1 y, conforme a la Ley 1796 de 2016, SI requiere revisión independiente. Los materiales utilizados y especificados por el diseñador son: concreto de 28 MPa, acero de refuerzo Fy: 420 MPa y acero estructural ASTM A572. La estructura del Módulo 4 perteneciente a la licencia 68001-2-23-0396, no presenta modificaciones que afecten el sistema de resistencia sísmica.
  - Se aprueba teniendo en cuenta y dando cumplimiento a lo descrito en el artículo 305 del acuerdo municipal 011 de 2014 sobre empare volumétrico contra edificaciones permanentes, para lo cual anexa copia de licencia y planos aprobados de la edificación permanente identificado con la licencia N.º S980196 del 2 de octubre de 1998, expedida por la curaduría urbana de Bucaramanga siendo curador el Arq. Farid Numa Hernández.
  - 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.
13. 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.
14. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. **Alexander Camargo Sánchez**, con matrícula profesional **68202-109514**, el cual presenta memorial de revisión: LEY 1796 DEL 13/07/2016 Artículo 6º Certificación técnica de ocupación. 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



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

### RESOLUCION N.º 25-0469 del 16 de octubre de 2025

aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.** Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN**, para destinación **Dotacional, Comercio y/o Servicios**, en el predio localizado en la **Carrera 35 # 48 - 29/31/43/55, Calle 48 # 35 - 16, Carrera 35A # 48 - 30** barrio **Cabecera del Llano**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral NPN: **68001-01-02-00-00-0280-0002/0006/0022/0023-0-00-00-0000, 68001-01-02-00-00-0280-0904-9-00-00-0024/0036** y folio de matrícula inmobiliaria **300-7873, 300-44473,300-43759 (MATRIZ),300-99930,300-99931, 300-34047, 300-213464** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Dagoberto Olger Bayona Carrascal, CHP Materiales para construcción S.A.S, Carlos Alonso Chinchilla Rangel, Ana Laid Jaimes Ramos** 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 otorga Modificación de Licencia Vigente y licencia de construcción en modalidad de ampliación, para una edificación con uso dotacional, comercio y/o servicios, en un lote con área de 1.576,20m<sup>2</sup>; En la presente solicitud de licencia se genera la siguiente intervención: Área total modificada de 2.784,84m<sup>2</sup> correspondiente a la redistribución de espacios internos de la edificación y generación de locales comerciales; Adicionalmente, se genera la ampliación de un área construida que corresponden al cuarto (4) y quinto (5) piso de la edificación, con un área total ampliada de 294,53m<sup>2</sup>. La edificación aprobada cuenta con las siguientes características: una altura de cinco (5) pisos, dos (2) sótanos, un (1) semisótano, quince (15) unidades comerciales, con un área total construida de la edificación de 7.041,29m<sup>2</sup> después de la intervención. Se aprueba con base en la modificación de licencia vigente y Licencia de Construcción en Modalidad de Modificación y ampliación N.º 68001-2-24-0262, expedida el 3 de diciembre de 2024 con vigencia hasta el 5 de enero de 2026, emitido por la Curaduría Urbana N.2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Se aprueba teniendo en cuenta y dando cumplimiento a lo descrito en el artículo 305 del acuerdo municipal 011 de 2014 sobre empate volumétrico contra edificaciones permanentes, para lo cual anexa copia de licencia y planos aprobados de la edificación permanente identificado con la licencia N.º S980196 del 2 de octubre de 1998, expedida por la curaduría urbana de Bucaramanga siendo curador el Arq. Farid Numa Hernández. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. 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. 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. Consideraciones Estructurales: El proyecto consta de cuatro (4) unidades de construcción independientes estructuralmente: el Módulo 1 con SEIS (6) niveles más un sótano, el Módulo 2 con SEIS (6) niveles, el Módulo 3 con CINCO (5) niveles, y el Módulo 4 con CUATRO (4) niveles más un sótano. La construcción está ubicada en el municipio de Bucaramanga, clasificada por la NSR-10 como una zona de amenaza sísmica alta. El sistema estructural es combinado, compuesto por muros de concreto reforzado DES y pórticos de acero no resistentes a momento. Las placas se construyen con láminas de Steel deck apoyadas sobre viguetas tipo IPE, mientras que la cubierta es liviana. La edificación pertenece al grupo de uso 1 y, conforme a la Ley 1796 de 2016, SI requiere revisión independiente. Los materiales utilizados y especificados por el diseñador son: concreto de 28 MPa, acero de refuerzo Fy: 420 MPa y acero estructural ASTM A572. La estructura del Módulo 4 perteneciente a la licencia 68001-2-23-0396, no presenta modificaciones que afecten el sistema de resistencia sísmica. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Coordenadas: X: 1106964.3544 – Y: 1278813.4246. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.**

**ARTÍCULO 2º.** 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 3º.** 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:



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

**RESOLUCION N.º 25-0469 del 16 de octubre de 2025**

- 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 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. 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 4º.** 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 5º.** 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 Giovanni Enrique Martínez Cardenas, con matrícula profesional A68022006-91513382, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Oscar Manuel Padilla García, con matrícula profesional 68202-119462, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Giovanni Enrique Martínez Cardenas, con matrícula profesional A68022006-91513382, como responsable legalmente de los diseños de los elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.
- d. Al Arquitecto Giovanni Enrique Martínez Cardenas, con matrícula profesional A68022006-91513382, como responsable legalmente de la obra.
- e. Al Ingeniero Javier Caballero Esteban, con matrícula profesional 68202-150761, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- f. Al Ingeniero Alexander Camargo Sánchez, con matrícula profesional 68202-109514, como responsable de la revisión independiente.
- g.



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

**RESOLUCION N.º 25-0469 del 16 de octubre de 2025**

**ARTÍCULO 6º.** La MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE Y AMPLIACIÓN, tendrá una vigencia hasta el **5 de enero de 2026**, de acuerdo con la modificación de licencia vigente N.º **68001-2-24-0262**, 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 7º.-** 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 8º.** 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 9º.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**ARTÍCULO 10º.** 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 11º.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 16 de octubre de 2025

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

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez





**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. 25-0469 del 16 de octubre de 2025, por la cual se concede **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, según radicación N° 68001-2-25-0238, sobre el predio ubicado en la Carrera 35 # 48 - 29/31/43/55, Calle 48 # 35 - 16, Carrera 35A # 48 - 30 Cabecera del Llano del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-02-00-00-0280-0002/0006/0022/0023-0-00-00-0000, 68001-01-02-00-00-0280-0904-9-00-00-0024/0036, matrícula inmobiliaria 300-7873, 300-44473,300-43759 (MATRIZ),300-99930,300-99931, 300-34047, 300-213464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **11 de noviembre de 2025**, 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: 11 de noviembre de 2025**

**HASTA: 5 de enero de 2026**

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

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