



## 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 sísmico 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. 25-0541 del 4 de diciembre de 2025, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN N° 68001-2-25-0270**

Fecha de Radicación: 28/07/2025

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): LIGIA ESPERANZA PUERTO PUERTO  
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0907-0027-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-271817  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 26 W #66-07  
BARRIO: LA GRAN LADERA  
ÁREA DEL PREDIO: 49,50 m<sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 135.04 m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 128,10 m<sup>2</sup>  
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Tres (3) pisos de altura  
NORMA URBANÍSTICA: 25-0175NU del 27/07/25 CUR2 BGA  
ZONA NORMATIVA: 7 SECTOR: 2 SUBSECTOR: 2-A  
AREA DE ACTIVIDAD: R-4 Residencial con actividad económica  
USO PREDIAL: Vivienda ESTRATO: 3  
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2  
I.O.: Anterior Aprobado I.C.: 2,07 VIS: No VIS BIC: No BIC  
UNIDADES PRIVADAS: Tres (3) unidades de vivienda: Una (1) unidad de vivienda anterior aprobada y Dos (2) unidades de vivienda nuevas  
PARQUEADEROS: El predio esta en vía peatonal no cuenta con cupos de parqueadero

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación, para uso de Vivienda, en un lote con área de 49.50m<sup>2</sup> Según escritura pública No.2083 de fecha 23 de Agosto de 2024 de Notaria Sexta de Bucaramanga. Se aprueba según Licencia de Modificación de Urbanismo- Ampliación No.68001-1-10-0018 expedida el 02 de diciembre de 2010 con vigencia hasta 02 de Diciembre de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga por el Curador Urbano el Arquitecto Farid Numa Hernandez. Se tenía aprobado Una (1) unidad de vivienda distribuida en Tres (3) pisos de altura con un área total construida de 119.53 m<sup>2</sup>. Se aprueba una Modificación de 125,20 m<sup>2</sup> generando unidades de vivienda en cada piso y una Ampliación de 9,84m<sup>2</sup> construcción de la terraza del tercer piso. Quedando aprobado una Edificación de Tres (3) pisos de altura, para un total de Tres (3) Unidades de vivienda de las cuales Una (1) unidad de vivienda anterior aprobada y Dos (2) unidades de vivienda nuevas, con un total de área construida después de la intervención de 128.10m<sup>2</sup>, según la norma urbana No.25-0175NU del 27/07/2025 de Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga según el cual queda el proyecto Índice de ocupación existente y construcción del proyecto 2.07, es vía peatonal no cuenta con cupos de parqueadero. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estaturalmente consiste en la MODIFICACIÓN de la edificación anterior aprobada, se encuentra que esta no cumple con la NSR-10 por lo cual se realiza un REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL y AMPLIACIÓN manteniendo una estructura de tres(3) niveles donde cambia parte de la cubierta liviana a placa en concreto, que se encuentra localizada en el municipio de BUCARAMANGA el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural de pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía (DES). El entrepiso corresponde a una placa aligerada, la cubierta corresponde a una cubierta liviana y cubierta en placa de concreto reforzado, La 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. Se anexan planos de la intervención. El proyecto requiere supervisión técnica para la obra de acuerdo con la NSR10 . Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1:Este:1104160,9041 y Norte:1275899,0955.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 25-0541, expedida el 4 de diciembre de 2025 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Jorge Gerardo Concha Sanchez	Matrícula	68700-25799
INGENIERO CALCULISTA:	Oscar Manuel Padilla García	Matrícula	68202-119462
RESPONSABLE OBRA:	Jorge Gerardo Concha Sanchez	Matrícula	68700-25799
GEOTECNISTA:	Jennifer Andrea Remolina Manosalva	Matrícula	68202-172495
ELEMENTOS NO ESTRUC.:	Jorge Gerardo Concha Sanchez	Matrícula	68700-25799

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA:

Hasta el 23 de diciembre de 2027  
Se expide en Bucaramanga el 23 de diciembre de 2025.

Arq. Rene Garnica Castillo (P)

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad

CM

## 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 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
  - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - d. 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - 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.
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 cartelería 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° 25-0541 del 04 de diciembre de 2025

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

Radicación: 68001-2-25-0270

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:

- Que **LIGIA ESPERANZA PUERTO PUERTO**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 63.361.298, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CARRERA 26 W #66-07 Manzana B** barrio **LA GRAN LADERA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-05-0907-0027-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-271817 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **49,50m<sup>2</sup>** (según escritura No.2083 de fecha 23 de agosto de 2024 de la Notaría Sexta de Bucaramanga), ha(n) solicitado licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda**.
- 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.
- Que el proyecto fue **radicado el 28 de Julio de 2025 y el día 25 de Agosto de 2025 se radico en legal y debida forma** el proyecto para el predio ubicado en la **CARRERA 26 W #66-07 Manzana B** barrio **LA GRAN LADERA**.
- 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 28 de agosto de 2025**, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, **de los cuales ninguno de ellos se hizo parte**.
- Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, Se emitió auto de trámite el día 28 de agosto de 2025 para realizar la comunicación de vecinos colindantes para publicar por prensa y se citó mediante correo electrónico el día 01 de Septiembre del 2025 y **se recibió la publicación por periódico de amplia circulación Edición No.23910 del día 20 de septiembre del 2025 con radicado CR25-10372 con fecha 22 de septiembre de 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**
- Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, intervención de terceros, **el solicitante de la licencia instaló una valla** en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, **allegando al expediente una fotografía de la misma el día 26 de agosto de 2025 mediante el CR25-9237**.
- Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó **acta de observaciones y correcciones el día 05 de Septiembre de 2025** mediante oficio con radicado interno N° CE25-9741 con un término de treinta (30) días hábiles **hasta el día 20 de Octubre de 2025**.
- 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.



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

**RESOLUCION N° 25-0541 del 04 de diciembre de 2025**

9. Que, una vez aprobado el proyecto, se emite viabilidad el día 10 de Noviembre de 2025 mediante radicado interno CE25-12750 y se notifica el día 12 de Noviembre de 2025, los cuales tiene un término de treinta (30) días hábiles hasta el día 29 de Diciembre de 2025, y allegan los pagos completos correspondientes a expensas el día 26 de noviembre de 2025.
10. Se emite Auto de Tramite de fecha 02 de Diciembre de 2025, manifiesta que se requiere surtir reliquidación de expensas de cargo Variable del proyecto No. 68001-2-25-0270, siendo necesario subsanar dicho procedimiento surtido frente a la liquidación de expensas, esto debido a que por error se liquido el cargo variable e impuestos con un área 13.60m<sup>2</sup>, una vez, revisada la actuación surtida, se tiene que la liquidación de expensa para el cargo variable e impuestos es para área de 47.40m<sup>2</sup>, debiéndose por el titular cancelar las expensas acorde con el artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015 y allegan los pagos completos correspondientes a expensas el día 04 de diciembre de 2025 mediante CR25-13749.
11. 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.
12. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
13. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
14. Que el proyecto 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:
  - CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Esturalmente consiste en la MODIFICACIÓN de la edificación anterior aprobada, se encontró que esta no cumple con la NSR-10 por lo cual se realiza un REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL y AMPLIACIÓN manteniendo una estructura de tres(3) niveles donde cambia parte de la cubierta liviana a placa en concreto, que se encuentra localizada en el municipio de BUCARAMANGA el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural de pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía (DES). El entrepiso corresponde a una placa aligerada, la cubierta corresponde a una cubierta liviana y cubierta en placa de concreto reforzado, La 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. Se anexan planos de la intervención. El proyecto requiere supervisión técnica para la obra de acuerdo con la NSR10.
  - Norma Urbana No.25-0175NU del 27/07/2025 de Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga expedida por la arquitecta Berenice Catherine Gomez.
  - Para las obras que no requieren 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



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION N° 25-0541 del 04 de diciembre de 2025

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.

### R E S U E L V E:

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **CARRERA 26 W #66-07** barrio **LA GRAN LADERA**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-05-0907-0027-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-271817** de la Oficina de Instrumentos Pùblicos de Bucaramanga, a nombre de **LIGIA ESPERANZA PUERTO PUERTO**, 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 de Modificación y Ampliación, para uso de Vivienda, en un lote con área de 49.50m<sup>2</sup> Segùn escritura pública No.2083 de fecha 23 de Agosto de 2024 de Notaria Sexta de Bucaramanga.** Se aprueba según **Licencia de Modificación de Urbanismo- Ampliación No.68001-1-10-0018 expedida el 02 de diciembre de 2010 con vigencia hasta 02 de Diciembre de 2012 expedida por la Curaduria Urbana No. 1 de Bucaramanga por el Curador Urbano el Arquitecto Farid Numa Hernandez.** Se tenia aprobado Una (1) unidad de vivienda distyribuida en Tres (3) pisos de altura con un area total construida de 119.53 m<sup>2</sup>. Se aprueba una Modificación de 125,20 m<sup>2</sup> generando unidades de vivienda en cada piso y una Ampliación de 9,84m<sup>2</sup> construcción de la terraza del tercer piso. Quedando aprobado una Edificación de Tres (3) pisos de altura, para un total de Tres (3) Unidades de vivienda de las cuales Una (1) unidad de vivienda anterior aprobada y Dos (2) unidades de vivienda nuevas, con un total de área construida despues de la intervención de 128.10m<sup>2</sup>, según la norma urbana No.25-0175NU del 27/07/2025 de Curaduria Urbana No.2 de Bucaramanga según el cual queda el proyecto Indice de ocupación existente y construcción del proyecto 2.07, es vía peatonal no cuenta con cupos de parqueadero.

**CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Esturalmente consiste en la **MODIFICACIÓN** de la edificación anterior aprobada, se encontro que esta no cumple con la NSR-10 por lo cual se realiza un **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** y **AMPLIACIÓN** manteniendo una estructura de tres(3) niveles donde cambia parte de la cubierta liviana a placa en concreto, que se encuentra localizada en el municipio de BUCARAMANGA el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural de pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía (DES). El entrepiso corresponde a una placa aligerada, la cubierta corresponde a una cubierta liviana y cubierta en placa de concreto reforzado, La 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. Se anexan planos de la intervención. El proyecto requiere supervisión técnica para la obra de acuerdo con la NSR10 . Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1:Este:1104160,9041 y



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

**RESOLUCION N° 25-0541 del 04 de diciembre de 2025**

**Norte:1275899,0955.** 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:

- 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 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:

**Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809**  
**www.curaduria2bucaramanga.com Email: [contacto@curaduria2bucaramanga.co](mailto:contacto@curaduria2bucaramanga.co)**



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

**RESOLUCION N° 25-0541 del 04 de diciembre de 2025**

- a. Al Arquitecto Jorge Gerardo Concha Sanchez, con matrícula profesional 68700-25799, 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 Jorge Gerardo Concha Sanchez, con matrícula profesional 68700-25799, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil geotecnista Jennifer Andrea Remolina Manosalva, con matrícula profesional 68202-172495, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Arquitecto Jorge Gerardo Concha Sanchez, con matrícula profesional 68700-25799, como responsable legalmente de los diseños elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.

**ARTÍCULO 6º.** La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN y 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 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 04 de diciembre de 2025

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



recibido  
Llega E Puerto  
6-36-298  
04-12-2025  
2:19 PM

1.  $\mathcal{L}^2$   $\mathcal{L}^2$   $\mathcal{L}^2$   
2.  $\mathcal{L}^2$   $\mathcal{L}^2$   $\mathcal{L}^2$   
3.  $\mathcal{L}^2$   $\mathcal{L}^2$   $\mathcal{L}^2$   
4.  $\mathcal{L}^2$   $\mathcal{L}^2$   $\mathcal{L}^2$   
5.  $\mathcal{L}^2$   $\mathcal{L}^2$   $\mathcal{L}^2$



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

**CERTIFICACION EJECUTORIA**

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

La resolución No. 25-0541 del 4 de diciembre de 2025, por la cual se concede una Licencia de Construcción con modalidad de **AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN**, según radicación N° 68001-2-25-0270, sobre el predio ubicado en la **CARRERA 26 W #66-07 Manzana B barrio LA GRAN LADERA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0907-0027-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-271817** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **LIGIA ESPERANZA PUERTO PUERTO** con cédula(s) de ciudadanía N°. **63.361.298**, en su calidad de propietario(s) del predio.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **23 de diciembre 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 : 23 de diciembre de 2027**

**EXPEDIDA EL: 23 de diciembre de 2025**

Arq. Rene Garnica Castillo (P)

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en Provisionalidad  
CM

