



## 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. 25-0533 del 27 de noviembre de 2025, y una vez ejecutoriada el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN N° 68001-2-25-0286

Fecha de Radicacion: 05/08/2025

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	EDNA SOFIA ARIAS GELVEZ, ZORAYDA ARIAS DE GARCIA, ALBA MARINA ARIAS GELVEZ, CARLOS AUGUSTO ARIAS GELVEZ, CIRO ALFONSO ARIAS GELVEZ, DARIO ARIAS GELVEZ, DOLLY VICTORIA DEL SOCORRO ARIAS GELVEZ, ELA MARIA ARIAS GELVEZ, ELSY MARITZA ARIAS GELVEZ
NÚMERO PREDIAL:	NPN 68001-01-03-00-00-0125-0009-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-38461
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CARRERA 26 #19-24
BARRIO:	SAN FRANCISCO
ÁREA DEL PREDIO:	400.00 m <sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	417.26m <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	417.26 m <sup>2</sup>	
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Dos (2) Pisos Existentes.	SECTOR:	1A	
ZONA NORMATIVA:	2	SUBSECTOR:	1A	
AREA DE ACTIVIDAD:	R-2 Residencial con comercio y servicios localizado			
USO PREDIAL:	Institucional		ESTRATO:	4
TRATAMIENTO:	TRA-2 Renovación Reactivación 2			
I.O.: Existente	I.C.: Existente	VIS:	No VIS	
UNIDADES PRIVADAS:	Una (1) Unidad Dotacional Existente.		BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	No Aplica			

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en Modalidad Modificación para Uso INSTITUCIONAL. Presenta planos aprobados anteriores DTC-0241-93 expedida el 06 de julio del 1993, emitida por el departamento Administrativo de planeación. El proyecto consiste en el desarrollo de la distribución interna de los espacios al interior del predio en el segundo piso cumpliendo con su índice de ocupación existente y su índice de construcción normativo aprobado. La modificación se aprueba bajo los siguientes parámetros: Área del predio 400.00m<sup>2</sup>(Datos tomados del certificado de libertad y tradición), área total modificada (Reforzamiento Estructural) de 417.26 m<sup>2</sup>, área total Construida de 417.26m<sup>2</sup>. Se aprobó una unidad dotacional existente desarrollada en dos pisos Existente. 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. Según Artículo 336º. Usos establecidos. Son aquellas actividades que se desarrollan en un predio, amparadas por una licencia de construcción y que a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial no están permitidas en el área de actividad a la que pertenece dicho predio, pero que pueden continuar desarrollándose en el predio siempre y cuando estén cumpliendo con lo aprobado en la correspondiente licencia. Presenta Resolución No 775 del 2016 con fecha 07 de abril daca por la oficinas de Gestión De Servicios De La Educación Pública por el cual se otorga licencia de funcionamiento condicional a un establecimiento educativo de naturaleza privada, denominado Colegio Nuestra Señora De Chiquinquirá; para ofrecer el servicio de educación formal en el municipio del bucaramanga. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Trámite de MODIFICACIÓN de una edificación de 2 Pisos, donde su estructura es un sistema de Pórtico de Concreto Reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. El sistema de entrepiso es Placa Aligerada, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida en sitio, espesor e=30cm. La cubierta es en placa, igual al entrepiso anterior. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre Nota adicional 1: El proyecto SI requiere de supervisión técnica independiente y de segunda revisión externa, por ser de uso Institucional. 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 X: 1105734.1755 Y: 1280307.2961 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 25-0533, expedida el 27 de noviembre de 2025 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

#### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Luis Eduardo Gomez Ogliastri	Matrícula	A68012001-91240338
INGENIERO CALCULISTA:	German Orlando Bautista Otero	Matrícula	68202-43047
RESPONSABLE OBRA:	Luis Eduardo Gomez Ogliastri	Matrícula	A68012001-91240338
GEOTECNISTA:	Miguel Roberto Mateus Acosta	Matrícula	68202-109529
ING ELEMENTOS NO ESTRUC:	Luis Eduardo Gomez Ogliastri	Matrícula	A68012001-91240338
REVISOR INDEPENDIENTE:	Luis Gerardo Urbina Rosas	Matrícula	6822-255920

#### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA:

Hasta el 19 de diciembre de 2027

Se expide en Bucaramanga el 19 de diciembre de 2025.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

KT/RG

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 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.
  - 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 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.
  - 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 conjuntos 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° 25-0533 del 27 de noviembre de 2025

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

Radicado: 68001-2-25-0286

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 MARIA NANCY MAYORGA GARCIA, con cédula(s) de ciudadanía N°. 63.395.654, en su calidad de APODERADA de EDNA SOFIA ARIAS GELVEZ con cédula(s) de ciudadanía N°. 63.327.131 quien su vez es APODERADA de los siguientes Titulares ZORAYDA ARIAS DE GARCIA con cédula(s) de ciudadanía N°. 27.953.373, ALBA MARINA ARIAS GELVEZ con cédula(s) de ciudadanía N°. 28.044.851, CARLOS AUGUSTO ARIAS GELVEZ con cédula(s) de ciudadanía N°. 2.065.849, CIRO ALFONSO ARIAS GELVEZ con cédula(s) de ciudadanía N°. 2.065.855, DARIO ARIAS GELVEZ con cédula(s) de ciudadanía N°. 5.755.204, DOLLY VICTORIA DEL SOCORRO ARIAS GELVEZ con cédula(s) de ciudadanía N°. 63.310.016, ELA MARIA ARIAS GELVEZ con cédula(s) de ciudadanía N°. 41.403.741, ELSY MARITZA ARIAS GELVEZ con cédula(s) de ciudadanía N°. 63.296.319 de del predio localizado en la CARRERA 26 #19-24 barrio SAN FRANCISCO del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN 68001-01-03-00-00-0125-0009-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-38461 de la Oficina de Instrumentos Pùblicos de Bucaramanga, con un área de 400.00 m<sup>2</sup>, (datos tomados del certificado de libertad y tradición), ha(n) solicitada licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, para destinación INSTITUCIONAL.
- 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 05 de agosto de 2025 y el día 11 de septiembre del 2025 se radico en legal y debida forma** el proyecto para el predio ubicado en la CARRERA 26 #19-24
- 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 17 de septiembre 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 se hizo parte la señora IRIS JOHANNA MENDOZA SAENZ con dirección Carrera 26 # 19- 14, radicado con CR25-10845 y de fecha 01 de octubre del 2025.
- Que mediante **CR25-10521 de fecha 24 de septiembre del 2025**, se presentó la solicitud de exclusión de la modalidad de ampliación en el proyecto dando respuesta según **CE25-010570 emitido el 25 de septiembre del 2025** donde se especifica que es viable, acorde con lo definido en el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.2.3.
- 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 24 de septiembre del 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, **el cual fue objeto de acta de observaciones el día 30 de septiembre del 2025, con un término de 30 días hábiles y vigente hasta el día 12 de noviembre del 2025 por parte del propietario o responsable del trámite.**
- 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 21 de octubre del 2025 y por medio de comunicación por prensa en la edición N 23933 publicada el 23 de octubre del 2025** para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.



## **CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**

**Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez**

### **RESOLUCION N° 25-0533 del 27 de noviembre de 2025**

9. Se recibió el **día 31 de octubre de 2025**, la **solicitud de Renuncia expresa de términos** artículo 2.2.6.1.2.2.4 del **acta de observaciones**.
10. Que, una vez aprobado el proyecto, **se da viabilidad el día 12 de noviembre del 2025** los cuales tiene un **término de 30 días hábiles hasta el día 26 de diciembre del 2025**, y **allegan los pagos el día 24 de noviembre del 2025**.
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 recae sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
14. 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.
15. 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.
16. 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:
  - Trámite de MODIFICACIÓN de una edificación de 2 Pisos, donde su estructura es un sistema de Pórtico\_de Concreto Reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. El sistema de entrepiso es Placa Aligerada, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida en sitio, espesor e=30cm. La cubierta es en placa, igual al entrepiso anterior. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre Nota adicional 1: El proyecto SI requiere de supervisión técnica independiente y de segunda revisión externa, por ser de uso Institucional.
  - 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 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.
  - Se aprueba bajo el Artículo 336º. Usos establecidos. Son aquellas actividades que se desarrollan en un predio, amparadas por una licencia de construcción y que a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

### Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

#### RESOLUCION N° 25-0533 del 27 de noviembre de 2025

Territorial no están permitidas en el área de actividad a la que pertenece dicho predio, pero que pueden continuar desarrollándose en el predio siempre y cuando estén cumpliendo con lo aprobado en la correspondiente licencia.

- Presenta Resolucion No 775 del 2016 con fecha 07 de abril daca por la oficinas de **GESTION DE SERVICIOS DE LA EDUCACION PUBLICA** por el cual se otorga licencia de funcionamiento condicional a un establecimiento educativo de naturaleza privada, denominado **COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE CHIQUINQUIRA**; para ofrecer el servicio de educacion formal en el municipio del bucaramanga.

1. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

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

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Institucional**, en el predio localizado en la **CARRERA 26 #19-24** barrio **SAN FRANCISCO**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-03-00-0125-0009-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-38461** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **MARIA NANCY MAYORGA GARCIA**, 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 para Uso INSTITUCIONAL**. Presenta planos aprobados anteriores DTC-0241-93 expedida el 06 de julio del 1993, emitida por el departamento Administrativo de planeación. El proyecto consiste en el desarrollo de la distribución interna de los espacios al interior del predio en el segundo piso cumpliendo con su índice de ocupación existente y su índice de construcción normativo aprobado. La modificación se aprueba bajo los siguientes parámetros: **Área del predio 400.00m<sup>2</sup>(Datos tomados del certificado de libertad y tradición), área total modificada (Reforzamiento Estructural) de 417.26 m<sup>2</sup>, área total Construida de 417.26m<sup>2</sup>. Se aprobó una unidad dotacional existente desarrollada en dos pisos Existente.** 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. Según Artículo 336º. Usos establecidos. Son aquellas actividades que se desarrollan en un predio, amparadas por una licencia de construcción y que a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial no están permitidas en el área de actividad a la que pertenece dicho predio, pero que pueden continuar desarrollándose en el predio siempre y cuando estén cumpliendo con lo aprobado en la correspondiente licencia. Presenta Resolucion No 775 del 2016 con fecha 07 de abril daca por la oficinas de **GESTION DE SERVICIOS DE LA EDUCACION PUBLICA** por el cual se otorga licencia de funcionamiento condicional a un establecimiento educativo de naturaleza privada, denominado **COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE CHIQUINQUIRA**; para ofrecer el servicio de educacion formal en el municipio del bucaramanga.**CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Trámite de MODIFICACIÓN de una edificación de 2 Pisos, donde su estructura es un sistema de Pórtico\_de Concreto Reforzado, esencialmente completo y sin diagonales, con capacidad de disipación de energía especial DES. El sistema de entrepiso es Placa Aligerada, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida en sitio, espesor e=30cm. La cubierta es en placa, igual al entrepiso anterior. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre Nota adicional 1: El proyecto SI requiere de supervisión técnica independiente y de segunda revisión externa, por ser de uso Institucional. 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 X: **1105734.1755** Y:**1280307.2961** 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 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:

- 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.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION N° 25-0533 del 27 de noviembre de 2025

- 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:

- a. Al Arquitecto Luis Eduardo Gomez Ogliastri, con matrícula profesional A68012001-91240338, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil German Orlando Bautista Otero, con matrícula profesional 68202-43047, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Luis Eduardo Gomez Ogliastri, con matrícula profesional A68012001-91240338, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero German Orlando Bautista Otero, con matrícula profesional 68202-43047, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero civil German Orlando Bautista Otero, con matrícula profesional 68202-43047, como responsable legalmente de los diseños de los elementos NO estructurales y de información contenidas en ellos.

**ARTÍCULO 6º.** La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de 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.



## **CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**

**Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez**

**RESOLUCION N° 25-0533 del 27 de noviembre de 2025**

**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 27 de noviembre de 2025

**Arq. Rene Garnica Castillo (p)**

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en Provisionalidad  
KT/RG

1977

**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. **25-0533** del **27 de noviembre de 2025**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, según radicación N° **68001-2-25-0286**, sobre el predio ubicado en la **CARRERA 26 #19-24 SAN FRANCISCO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **NPN 68001-01-03-00-00-0125-0009-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria **300-38461** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **MARIA NANCY MAYORGA GARCIA** en ciudad de **Apoderada**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **19 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**

**DEL: 19 de diciembre de 2025**

**HASTA: 19 de diciembre de 2027**

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

