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. **26-0404** del **10 de agosto de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-26-0049
Fecha de Radicacion: 24/02/2026

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): CONSTRUCTORA INNOVA SAS
NÚMERO PREDIAL: NPN 68001-01-02-00-00-0219-0019/0020/0021-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-48309, 300-49405 y 300-51181
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 36 # 37 - 11/23/29
BARRIO: EL PRADO
ÁREA DEL PREDIO: 600.00m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 12015.1 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 12015.1 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: dos (2) sótanos, un (1) semisótano y veintiocho (28) pisos y zona social de altura,
NORMA URBANÍSTICA: 13-527NU
AREA DE ACTIVIDAD: Residencial tipo 2
USO PREDIAL: Vivienda-Comercio y/o Servicio **ESTRATO:** 5
TRATAMIENTO: Actulizacion tipo 1
I.O.: según plano aprobado **I.C.:** según plano aprobado **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Ochenta y un (81) viviendas (Apartamentos)
PARQUEADEROS: Ciento trece (113) cupos de estacionamiento para Automóviles

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto general de ambas etapas, sobre la licencia de construcción No.68001-2-23-0235 - Modalidad Obra Nueva para la Segunda Etapa Expedida por la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez-proyecto denominado DIAMOND TOWER. para uso de vivienda en un lote medianero con área de 600,00 m². La modificación aprobada consiste a nivel general en ajustar los niveles del edificio en general de la siguiente manera: pasa de tener tres (3) sótanos y un semisótano a dos (2) sótanos y un (1) semisótano destinado a zonas de parqueo y áreas técnicas, de igual forma se modifican los pisos de parqueaderos que anteriormente eran de piso uno (1) a quinto (5) y ahora de piso uno (1) a sexto (6), se modifica la cantidad de pisos quedando ahora de veintiocho (28) pisos y área social donde antes habían veintisiete (27) pisos y zona social. No se modifican cantidad de cupos de parqueadero, locales comerciales y unidades de vivienda anteriormente aprobadas. Area total modificada: 12.015,10 m². Índice de ocupación anterior aprobado, índice de construcción anterior aprobado. No se modifica el área anteriormente aprobada para el proyecto completo. El proyecto queda finalmente aprobado de la siguiente manera: Una edificación de dos (2) sótanos, un (1) semisótano y veintiocho (28) pisos y zona social de altura, con ochenta y un (81) unidades de vivienda y ciento trece (113) cupos de parqueo para vehículo, con un área total construida final de 12.015,10 m². Se aprueba teniendo en cuenta Decreto 078 del 2008 Plan de ordenamiento Territorial – POT de Bucaramanga y licencia de construcción No. 68001-2-23-0235 del 17 de octubre de 2023 con vigencia hasta el 16 de octubre de 2026 expedida por curaduría 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Lo demás aprobado en licencia anterior queda inmodificable. Presenta norma urbanística 13-527NU emitida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). presenta los siguientes actos administrativos expedidos: Licencia de construcción modalidad Obra nueva-Demolición N° 68001-2-14-0353 de fecha 07 de diciembre de 2016 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, Prórroga N° 68001-2-18-0640 de fecha 28 de marzo de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga sobre la Licencia de construcción modalidad Obra nueva-Demolición N° 68001-2-14-0353. 2da Prórroga N° 68001-2-19-0772 de fecha 02 de enero de 2020 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga sobre la Licencia de construcción modalidad Obra nueva-Demolición N° 68001-2-14-0353. Prórroga automática N° 20-0548 de fecha 02 de enero de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga sobre la Licencia de construcción modalidad Obra nueva-Demolición N° 68001-2-14-0353. presenta una modificación de Licencia vigente N° 68001-1-20-0294 de fecha 08 de junio de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga. Revalidación N° 68001-2-21-0474 de fecha 15 de octubre de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga sobre la Licencia de construcción modalidad Obra nueva-Demolición N° 68001-2-14-0353. Modificación de Licencia vigente N° 68001-2-22-0458 de fecha 28 de marzo de 2023 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga y finalmente presenta una Licencia de construcción en modalidad obra nueva para la segunda etapa expedida el 17 de octubre del 2023 con vigencia hasta el 16 de octubre del 2026 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 en cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Que el proyecto objeto de aprobación requiere revisión independiente y se da aplicabilidad a lo consignado en la LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, 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 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. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Cristian Ricardo Caballero Ramírez con Matrícula Profesional N° 68202-196075 el cual presenta memorial de revisión; Observaciones: Ley 1796 Del 13/07/2016 - Artículo 6°, 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 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. Conservar paramento actual. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente consiste en una edificación de dos (2) sótanos, un (1) semisótano y veintiocho (29) pisos, localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema estructural de pórticos de Concreto Reforzado resistentes a momento con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa es aligerada en una dirección. La cimentación consiste en una losa aligerada de altura total de 2.00m y losa de fondo de 60cm de espesor con pilas concreto lo cuales se usan para mejoramiento del suelo y no se tienen en cuenta para el cálculo de presiones. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto requiere contar con instrumentación sísmica de acuerdo con el capítuloA.11.2.1 del reglamento sismorresistente NSR10. El proyecto para su construcción requiere de supervisión técnica. El proyecto requiere un procedimiento de excavación que garantice la estabilidad de las edificaciones vecinas de acuerdo con H.8.3 de la NSR10. Antes de iniciar obra se debe realizar un plan de contingencia para excavaciones de acuerdo con H.8.3 de la NSR10. El proyecto debe contar con asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción de acuerdo con H.2.2.3 DE LA NSR10. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos. La responsabilidad del proceso de excavación y estabilidad de las edificaciones vecinas, así como cumplimiento de los capítulos H.5, H.6, H.8 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente nsr10 recae sobre el geotecnista,

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0404, expedida el 10 de agosto de 2026 que concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Esneider Acevedo González	**Matrícula**	A3042016-91533503
INGENIERO CALCULISTA:	Alexis Vega Arguello	**Matrícula**	68202-74324
RESPONSABLE OBRA:	Ricardo Vargas Diaz	**Matrícula**	68202-102193
GEOTECNISTA:	Marco Antonio Sandoval Morantes	**Matrícula**	68202-215297
REVISOR INDEPENDIENT:	Cristian Ricardo Caballero Ramirez	**Matrícula**	68202-196075
ELEMENTOS NO ESTRUCT:	Alexis Vega Arguello	**Matrícula**	68202-74324

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 16 de octubre de 2026

Se expide en Bucaramanga el 4 de septiembre de 2026.

CURADURÍA URBANA No.2 BUCARAMANGA

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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

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 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 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.

RESOLUCION Nº 26-0404 del 10 de agosto de 2026

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

68001-2-26-0049

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 **CONSTRUCTORA INNOVA SAS**, con Nit **Nº. 900256940-2**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CARRERA 36 # 37 - 11/23/29** barrio **EL PRADO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0000-0219-0019/0020/0021-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-48309, 300-49405 y 300-51181** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **600.00 m²,** ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **VIVIENDA-COMERCIO Y/O SERVICIO**

2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.

3. Que mediante escrito radicado ante la Ventanilla Única bajo el consecutivo CR26-2228 del 24 de febrero de 2026, se presentó solicitud de Modificación de Licencia Vigente, a la cual le fue asignado el radicado No. 68001-2-26-0049, con el objeto de tramitar la Modificación de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva – Etapa II, correspondiente al radicado No. 68001-2-23-0235, de conformidad con las modalidades de licenciamiento urbanístico previstas en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

4. Que, mediante Ventanilla Única CE26-2572 del 5 de marzo de 2026, se remitió al solicitante Acta de Radicación Incompleta, con el fin de que procediera de conformidad con lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, y efectuará la complementación de la documentación requerida para que la solicitud pudiera ser radicada en legal y debida forma, dentro de los términos y condiciones establecidos en la normativa aplicable.

5. Que, mediante los radicados de Ventanilla Única CR26-2860 del 12 de marzo de 2026, CR26-3177 del 19 de marzo de 2026, CR26-3324 del 25 de marzo de 2026, CR26-3870 del 10 de abril de 2026, la parte interesada allegó documentación para ser incorporada al expediente administrativo, la cual fue objeto de revisión por este despacho y permitió que la solicitud contará con la totalidad de los documentos necesarios para su estudio, quedando integrada en legal y debida forma para continuar con el trámite de licenciamiento y adoptar la decisión que en derecho corresponda.

6. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante instaló en un lugar visible del inmueble objeto de la actuación administrativa la valla informativa mediante la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación del trámite Modificación de Licencia Vigente para uso de vivienda Como prueba de su cumplimiento, el día 9 de abril de 2026 fue allegada a este despacho, mediante la Ventanilla Única bajo el radicado CR26-3798 la fotografía que acredita la instalación de la referida valla, la cual obra en el expediente.

7. Que el día 16 de abril de 2026 se notificó, mediante comunicación de Ventanilla Única CE26-4076, a la parte interesada, el Auto de Radicación en Legal y Debida Forma proferido por esta Curadora

RESOLUCION Nº 26-0404 del 10 de agosto de 2026

Urbana, mediante el cual se dejó constancia del cumplimiento de los requisitos exigidos para la radicación en legal y debida forma de la solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, dando continuidad al trámite administrativo correspondiente.

8. 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, esta Curadora citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud de licencia, con el fin de que, si lo estiman pertinente, se hicieran parte dentro de la actuación administrativa y ejercieran los derechos que les asisten. Para tal efecto, mediante las comunicaciones CE26-4301, CE26-4302, CE26-4304, CE26-4305, CE26-4300, CE26-4303, que datan del 17 de abril de 2026, remitidas a través de la Ventanilla Única, se efectuó la correspondiente citación a los colindantes. La entrega de dichas comunicaciones se encuentra acreditada con la trazabilidad y las guías de cotejo expedidas por la empresa Enviamos Comunicaciones, identificadas con los números 10110544661501, 1011054661601, 1011054661801, 1011054661901, 1011054661401, 1011054661701 las cuales fueron incorporadas al expediente mediante los radicados de Ventanilla Única CR26-4616, CR26-4617, CR26-4618, CR26-4619, CR26-4814, CR26-4816 respectivamente, evidenciándose que todas las comunicaciones fueron tramitadas. No obstante, vencido el término previsto en la normatividad vigente, ninguno de los vecinos colindantes se hizo parte dentro del trámite administrativo ni presentó observación u oposición alguna respecto de la presente solicitud.

9. 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.

10. 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 causen 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.

11. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

12. Que este acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.

13. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.

RESOLUCION Nº 26-0404 del 10 de agosto de 2026

14. Que, el proyecto objeto de la presente solicitud fue objeto de revisión integral por parte de las áreas Técnica y Jurídica de esta Curaduría Urbana, verificando el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos, urbanísticos, arquitectónicos y estructurales establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, y las demás disposiciones urbanísticas y reglamentarias aplicables.

15. Que, mediante la Ventanilla Única, bajo el radicado CE26-6608 de fecha 18 de junio de 2026, fue notificada al solicitante la viabilidad de la Licencia Urbanística identificada con el radicado No. 68001-2-26-0049, informando que, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y urbanísticos previstos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, la solicitud resultó viable para la expedición del correspondiente acto administrativo, quedando dicha actuación debidamente incorporada al expediente. de los cuales tiene un término de treinta (30) días hábiles, es decir, hasta el día 03 de agosto de 2026, para que allegan los pagos completos correspondientes a expensas.

16. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia urbanística determina la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo sobre el predio objeto de la misma, para adelantar las actuaciones de parcelación, urbanización o construcción, según corresponda, en los términos y condiciones establecidos en el respectivo acto administrativo.

17. Así mismo, la expedición de la licencia no constituye pronunciamiento alguno sobre la titularidad de los derechos reales ni sobre la posesión del inmueble o inmuebles objeto de la actuación administrativa. En consecuencia, las licencias urbanísticas recaen sobre uno o varios predios y producen todos sus efectos jurídicos aun cuando estos sean objeto de enajenación, de conformidad con la citada disposición normativa.

18. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia.

19. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, 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 certifica 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 aprobadas en la respectiva licencia.

20. 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.

RESOLUCION N° 26-0404 del 10 de agosto de 2026

21. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- Estructuralmente consiste en una edificación de dos (2) sótanos, un (1) semisótano y veintiocho (29) pisos, localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema estructural de pórticos de Concreto Reforzado resistentes a momento con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa es aligerada en una dirección. La cimentación consiste en una losa aligerada de altura total de 2.00m y losa de fondo de 60cm de espesor con pilas concreto lo cuales se usan para mejoramiento del suelo y no se tienen en cuenta para el cálculo de presiones. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto requiere contar con instrumentación sísmica de acuerdo con el capítuloA.11.2.1 del reglamento sismorresistente NSR10. El proyecto para su construcción requiere de supervisión técnica. El proyecto requiere un procedimiento de excavación que garantice la estabilidad de las edificaciones vecinas de acuerdo con H.8.3 de la NSR10. Antes de iniciar obra se debe realizar un plan de contingencia para excavaciones de acuerdo con H.8.3 de la NSR10. El proyecto debe contar con asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción de acuerdo con H.2.2.3 DE LA NSR10. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos. La responsabilidad del proceso de excavación y estabilidad de las edificaciones vecinas, así como cumplimiento de los capítulos H.5, H.6, H.8 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente nsr10 recae sobre el geotecnista, supervisor técnico y constructor. Se anexan planos con especificaciones de materiales y detalles constructivos.
- Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
- 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.

22. Que, si bien el proyecto objeto de la presente licencia no se encuentra sujeto a la obligación de contar con supervisión técnica independiente, el titular de la presente licencia deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 368 del Acuerdo Municipal 011 de 2014, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, relacionado con las Actas de Vecindad, conforme al cual, previo al inicio de las obras autorizadas, el titular de la licencia y el constructor responsable deberán elaborar las correspondientes actas de vecindad con los propietarios y/o ocupantes de los predios colindantes, acompañadas de registro

fotográfico, con el fin de dejar constancia del estado de las edificaciones vecinas, adoptar las medidas preventivas necesarias para preservar su estabilidad y facilitar la determinación de responsabilidades en caso de presentarse daños derivados de la ejecución de las obras.

23. Que, mediante comunicaciones CR26-8536 del 3 de agosto de 2026 (último pago), se dejó constancia en el expediente administrativo de que la parte interesada acreditó el pago de las expensas y demás conceptos económicos correspondientes al trámite de Modificación de Licencia Vigente, con el objeto de tramitar la Modificación de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva – Etapa II, correspondiente al radicado No. 68001-2-23-0235 dando cumplimiento a los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

24. 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 1°. Conceder una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación Vivienda-Comercio y/o Servicio en el predio localizado en la **CARRERA 36 # 37 - 11/23/29** barrio **EL PRADO**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-02-0000-0219-0019/0020/0021-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-48309, 300-49405 y 300-51181** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **CONSTRUCTORA INNOVA SAS** , en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se aprueba MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto general de ambas etapas, sobre la licencia de construcción No.68001-2-23-0235 - Modalidad Obra Nueva para la Segunda Etapa Expedida por la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez-proyecto denominado DIAMOND TOWER. para uso de vivienda en un lote medianero con área de 600,00 m². La modificación aprobada consiste a nivel general en ajustar los niveles del edificio en general de la siguiente manera: pasa de tener tres (3) sótanos y un semisótano a dos (2) sótanos y un (1) semisótano destinado a zonas de parqueo y áreas técnicas, de igual forma se modifican los pisos de parqueaderos que anteriormente eran de piso uno (1) a quinto (5) y ahora de piso uno (1) a sexto (6), se modifica la cantidad de pisos quedando ahora de veintiocho (28) pisos y área social donde antes habían veintisiete (27) pisos y zona social. No se modifican cantidad de cupos de parqueadero, locales comerciales y unidades de vivienda anteriormente aprobadas. Area total modificada: 12.015,10 m². Índice de ocupación anterior aprobado, índice de construcción anterior aprobado. No se modifica el área anteriormente aprobada para el proyecto completo. El proyecto queda finalmente aprobado de la siguiente manera: Una edificación de dos (2) sótanos, un (1) semisótano y veintiocho (28) pisos y zona social de altura, con ochenta y un (81) unidades de vivienda y ciento trece (113) cupos de parqueo para vehículo, con un área total construida final de 12.015,10 m². Se aprueba teniendo en cuenta Decreto 078 del 2008 Plan de ordenamiento Territorial – POT de Bucaramanga y licencia de construcción No. 68001-2-23-0235 del 17 de octubre de 2023 con vigencia hasta el 16 de octubre de 2026 expedida por curaduría 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Lo demás aprobado en licencia anterior queda inmodificable. Presenta norma urbanística 13-527NU emitida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal

RESOLUCION Nº 26-0404 del 10 de agosto de 2026

(Art. 6 Ley 675 de 2001). presenta los siguientes actos administrativos expedidos: Licencia de construcción modalidad Obra nueva-Demolición N° 68001-2-14-0353 de fecha 07 de diciembre de 2016 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, Prórroga N° 68001-2-18-0640 de fecha 28 de marzo de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga sobre la Licencia de construcción modalidad Obra nueva-Demolición N° 68001-2-14-0353. 2da Prórroga N° 68001-2-19-0772 de fecha 02 de enero de 2020 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga sobre la Licencia de construcción modalidad Obra nueva-Demolición N° 68001-2-14-0353. Prórroga automática N° 20-0548 de fecha 02 de enero de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga sobre la Licencia de construcción modalidad Obra nueva-Demolición N° 68001-2-14-0353. presenta una modificación de Licencia vigente N° 68001-1-20-0294 de fecha 08 de junio de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga. Revalidación N° 68001-2-21-0474 de fecha 15 de octubre de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga sobre la Licencia de construcción modalidad Obra nueva-Demolición N° 68001-2-14-0353. Modificación de Licencia vigente N° 68001-2-22-0458 de fecha 28 de marzo de 2023 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga y finalmente presenta una Licencia de construcción en modalidad obra nueva para la segunda etapa expedida el 17 de octubre del 2023 con vigencia hasta el 16 de octubre del 2026 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 en cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Que el proyecto objeto de aprobación requiere revisión independiente y se da aplicabilidad a lo consignado en la LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, 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 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. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Cristian Ricardo Caballero Ramírez con Matrícula Profesional N° 68202-196075 el cual presenta memorial de revisión; Observaciones: Ley 1796 Del 13/07/2016 - Artículo 6°, 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 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. Conservar paramento actual. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente consiste en una edificación de dos (2) sótanos, un (1) semisótano y veintiocho (29) pisos, localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema estructural de pórticos de Concreto Reforzado resistentes a momento con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa es aligerada en una dirección. La cimentación consiste en una losa aligerada de altura total de 2.00m y losa de fondo de 60cm de espesor con pilas concreto lo cuales se usan para mejoramiento del suelo y no se tienen en cuenta para el cálculo de presiones. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto requiere contar con instrumentación sísmica de acuerdo con el capítuloA.11.2.1 del reglamento sismorresistente NSR10. El proyecto para su

RESOLUCION Nº 26-0404 del 10 de agosto de 2026

construcción requiere de supervisión técnica. El proyecto requiere un procedimiento de excavación que garantice la estabilidad de las edificaciones vecinas de acuerdo con H.8.3 de la NSR10. Antes de iniciar obra se debe realizar un plan de contingencia para excavaciones de acuerdo con H.8.3 de la NSR10. El proyecto debe contar con asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción de acuerdo con H.2.2.3 DE LA NSR10. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos. La responsabilidad del proceso de excavación y estabilidad de las edificaciones vecinas, así como cumplimiento de los capítulos H.5, H.6, H.8 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente nsr10 recae sobre el geotecnista, supervisor técnico y constructor. Se anexan planos con especificaciones de materiales y detalles constructivos. 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. Presenta plano de localización georreferenciada con coordenadas de magnas sirgas: Falso Este: 1279572.4558 Falso Norte: 1106921.2500. 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.

RESOLUCION Nº 26-0404 del 10 de agosto de 2026

k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 4°. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
c. La dirección del inmueble.
d. Vigencia de la licencia.
e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 5°. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

a. Al Arquitecto Esneider Acevedo González, con matrícula profesional A3042016-91533503, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero civil Alexis Vega Arguello, con matrícula profesional 68202-74324, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
c. Al Ingeniero Ricardo Vargas Diaz, con matrícula profesional 68202-102193, como responsable legalmente de la obra.
d. Al Ingeniero o geotecnista Marco Antonio Sandoval Morantes, con matrícula profesional 68202-215297, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
e. Al Ingeniero civil Cristian Ricardo Caballero Ramirez con matrícula profesional 68202-196075, como Revisor Independiente.
f. Al Ingeniero civil Alexis Vega Arguello, con matrícula profesional 68202-74324, como responsable legalmente de los diseños no estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 6°. La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación. siendo esta hasta el 16 de octubre de 2026.

ARTÍCULO 7°.- Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 8°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

RESOLUCION Nº 26-0404 del 10 de agosto de 2026

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 10 de agosto de 2026

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

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