



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. **26-0354** del **14 de julio de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-26-0080

Fecha de Radicación: 18 de marzo de 2026

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Angie Lorena Ochoa Granados, Raul Ochoa Fonseca
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0045-0035-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-42810
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 51 # 18 - 35
BARRIO: La Concordia
ÁREA DEL PREDIO: 280,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 82,18m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 404,39 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos (2) pisos y Terraza
ZONA NORMATIVA: 8 **SECTOR:** 2 **SUBSECTOR:** 2-A
AREA DE ACTIVIDAD: R-2 Residencial con comercio y servicios localizado
USO PREDIAL: Vivienda, Comercio y Servicios **ESTRATO:** 3
TRATAMIENTO: TRD Renovación Redesarrollo
I.O.: Anterior Aprobado **I.C.:** Anterior Aprobado **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Un (1) Local Comercial y Tres (3) Unidades de vivienda
PARQUEADEROS: Dos (2) cupos de parqueadero vehicular y tres (3) cupos de parqueadero para motocicleta.

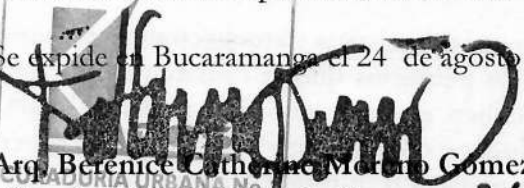
3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

La modificación-Adecuación aprobada consiste en generar un nuevo local comercial con su baño accesible y área de depósito en primer piso con código de uso 1 a escala Local (A) y área generadora de 67,50 m². Área total intervenida: 82,18 m². Índice de ocupación 0.70, índice de construcción 1.30. El proyecto queda finalmente aprobado de la siguiente manera: Una edificación de dos (2) pisos de altura y terraza, , un (1) local comercial, con tres (3) unidades de vivienda, dos (2) cupos de parqueo para vehículo, tres (3) cupos de parqueo para moto, con un área total construida final de 404,39 m², lo demás aprobado queda inmodificable. **VER DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO EN PAGINA 2.**

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0354, expedida el 14 de julio de 2026 que concede **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: La Modificación de licencia vigente no cambia la vigencia de la licencia inicialmente aprobada, siendo esto Hasta el **27 de junio de 2027**

Se expide en Bucaramanga el 24 de agosto de 2026.


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P).
AC/AR
Berenice Catherine
Moreno Gómez

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



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

5. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Laura Juliana Bohorquez Basto	Matrícula: A30382020-1098776400
INGENIERO		
CALCULISTA:	Otoniel Diaz Pedraza	Matrícula: 68202-28190
RESPONSABLE OBRA:	Laura Juliana Bohorquez Basto	Matrícula: A30382020-1098776400
GEOTECNISTA:	Otoniel Diaz Pedraza	Matrícula: 68202-28190
ELEMENTOS		
NO ESTRUCTURALES:	Otoniel Diaz Pedraza	Matrícula: 68202-28190

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Modificación de Licencia Vigente – Licencia de construcción modalidad Adecuación para uso de comercio y/o servicios en un lote medianero con área de 280,00 m². La modificación-Adecuación aprobada consiste en generar un nuevo local comercial con su baño accesible y área de depósito en primer piso con código de uso 1 a escala Local (A) y área generadora de 67,50 m². Área total intervenida: 82,18 m². Índice de ocupación 0.70, índice de construcción 1.30. El proyecto queda finalmente aprobado de la siguiente manera: Una edificación de dos (2) pisos de altura y terraza, un (1) local comercial, con tres (3) unidades de vivienda, dos (2) cupos de parqueo para vehículo, tres (3) cupos de parqueo para moto, con un área total construida final de 404,39 m², lo demás aprobado queda inmodificable. Se aprueba teniendo en cuenta licencia de construcción en modalidad Demolición – Obra nueva No. 68001-2-24-0060 del 28 de junio de 2024 vigente hasta el 27 de junio de 2027 expedida por curaduría 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez y concepto de norma urbana No. 24-0010NU del 29 de enero de 2024 expedida por la curaduría urbana N.º 2 de Bucaramanga. Lo demás aprobado en licencia anterior queda inmodificable. 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). Consideraciones estructurales: Se presenta proyecto que consiste en modificación de uso y espacios en el primer piso por lo cual el cambio de la carga de uso esta apoyada directamente en el suelo. Se presentan (1) certificación estructural, (1) memoria de calculo de elementos no estructurales, (1) plano de elementos no estructurales. La certificación indica que la modificación no afecta el comportamiento y la estabilidad de la estructura originalmente diseñada. No requiere supervisión técnica. No requiere revisión estructural independiente. Coordenadas: N: 1105830,40 – E: 1278291,00.

6. ANEXOS TÉCNICOS:

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.

- Dos (2) Planos Arquitectónicos.
- Una (1) Memoria correspondiente al diseño de los elementos no estructurales.
- Un (1) Plano de elementos no estructurales.

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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

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. **ARTÍCULO 6°. La MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, tendrá una vigencia hasta el 27 de junio de 2027, de acuerdo con la licencia de construcción en modalidad de Demolición – Obra nueva N.º 68001-2-24-0060, 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

6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos. éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.



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

RESOLUCION N° 26-0354 del 14 de julio de 2026

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE – LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad ADECUACION

Radicacion No. 68001-2-26-0080

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:

1. Que **RAUL OCHOA FONSECA** identificado con cedula de ciudadanía **13.515.479** en calidad de usufructuario y **ANGIE LORENA OCHOA GRANADOS**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.099.739.851**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 51 # 18 – 35** barrio **LA CONCORDIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0045-0035-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-42810** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **280,00 m²**, ha(n) solicitado **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE y LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad ADECUACION**, para destinación **Vivienda, comercio y/o vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales la señora Maria Isabel Largo M. y Maria Elba Largo M. con dirección de correspondencia mlargomorales@hotmail.com se hacen parte del trámite mediante oficio con radicado CR26-7460 del 09 de julio de 2026.
4. 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 06 de abril de 2026.
5. 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.
6. Que el proyecto se radica el día 18 de marzo de 2026 y queda en legal y debida forma el día 05 de mayo de 2026.
7. Que se emite viabilidad de licencia el día 24 de junio de 2026 con plazo de cumplimiento el día 18 de agosto de 2026 a lo cual allegan pagos completos correspondientes a expensas e impuestos el día 07 de julio de 2026.
8. 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.
9. 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



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

RESOLUCION N° 26-0354 del 14 de julio de 2026

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.

10. 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.
11. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
12. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Consideraciones estructurales: Se presenta proyecto que consiste en modificación de uso y espacios en el primer piso por lo cual el cambio de la carga de uso esta apoyada directamente en el suelo. Se presentan (1) certificación estructural, (1) memoria de calculo de elementos no estructurales, (1) plano de elementos no estructurales. La certificación indica que la modificación no afecta el comportamiento y la estabilidad de la estructura originalmente diseñada. No requiere supervision tecnica. No requiere revision estructural independiente.
 - 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.
13. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE y LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad ADECUACION**, para destinación **Vivienda, comercio y/o servicios**, en el predio localizado en la **CALLE 51 # 18-35** barrio **LA CONCORDIA**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-05-0045-0035-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-42810** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ANGIE LORENA OCHOA GRANADOS como propietaria y RAUL OCHOA FONSECA con el usufructo**, 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.



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

RESOLUCION N° 26-0354 del 14 de julio de 2026

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: **Se aprueba Modificación de Licencia Vigente – Licencia de construcción modalidad Adecuación para uso de comercio y/o servicios en un lote medianero con área de 280,00 m². La modificación-Adecuación aprobada consiste en generar un nuevo local comercial con su baño accesible y área de depósito en primer piso con código de uso 1 a escala Local (A) y área generadora de 67,50 m². Área total intervenida: 82,18 m². Índice de ocupación 0.70, índice de construcción 1.30. El proyecto queda finalmente aprobado de la siguiente manera: Una edificación de dos (2) pisos de altura, con tres (3) unidades de vivienda, dos (2) cupos de parqueo para vehículo, tres (3) cupos de parqueo para moto, con un área total construida final de 404,39 m², lo demás aprobado queda inmodificable. Se aprueba teniendo en cuenta licencia de construcción en modalidad Demolición – Obra nueva No. 68001-2-24-0060 del 28 de junio de 2024 vigente hasta el 27 de junio de 2027 expedida por curaduría 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez y concepto de norma urbana No. 24-0010NU del 29 de enero de 2024 expedida por la curaduría urbana N.º 2 de Bucaramanga. Lo demás aprobado en licencia anterior queda inmodificable. 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). Consideraciones estructurales: Se presenta proyecto que consiste en modificación de uso y espacios en el primer piso por lo cual el cambio de la carga de uso esta apoyada directamente en el suelo. Se presentan (1) certificación estructural, (1) memoria de cálculo de elementos no estructurales, (1) plano de elementos no estructurales. La certificación indica que la modificación no afecta el comportamiento y la estabilidad de la estructura originalmente diseñada. No requiere supervisión técnica. No requiere revisión estructural independiente. Coordenadas: N: 1105830,40 – E: 1278291,00. 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.



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

RESOLUCION N° 26-0354 del 14 de julio 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:

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

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

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

- Al Arquitecto Laura Juliana Bohorquez Basto, con matrícula profesional A30382020-10987766400, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Otoniel Diaz Pedraza, con matrícula profesional 68202-28190, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Ingeniero civil Otoniel Diaz Pedraza, con matrícula profesional 68202-28190, como responsable legalmente de los diseños de los elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto Laura Juliana Bohorquez Basto, con matrícula profesional A30382020-10987766400, como responsable legalmente de la obra.
- Al Ingeniero geotecnista Otoniel Diaz Pedraza, con matrícula profesional 68202-28190, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6°. La MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE no modifica la vigencia de la licencia inicialmente aprobada siendo esta hasta el **27 de junio de 2027**, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

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

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

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



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

RESOLUCION N° 26-0354 del 14 de julio de 2026

ARTÍCULO 10°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el **14 de julio de 2026**



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

Completed



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

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

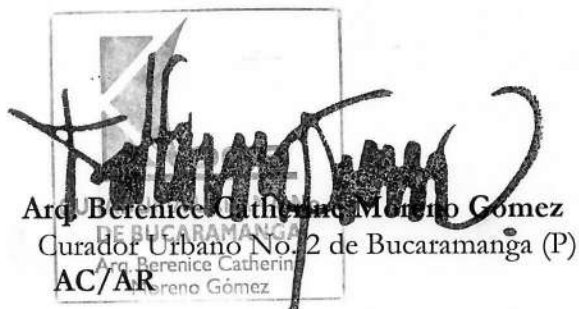
La resolución No. 26-0354 del 14 de julio de 2026, por la cual se concede **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, según radicación N° 68001-2-26-0080, sobre el predio ubicado en la **Calle 51 # 18 - 35 La Concordia** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-05-0045-0035-000, matrícula inmobiliaria 300-42810 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **24 de agosto de 2026**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: 24 de agosto de 2026

HASTA: 27 de junio de 2027


Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)
AC/AR

