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. **26-0414** del **19 de agosto de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN

Nº 68001-2-26-0153

Fecha de Radicación: 07/05/2026

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): BLANCA ELVIA QUIROGA CASTAÑEDA
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0081-0009-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-9472
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 90 #22-72
BARRIO: DIAMANTE II
ÁREA DEL PREDIO: 195,50 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 199.96 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 293,17 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Tres (3) pisos de altura
NORMA URBANÍSTICA: 26-0131NU 13/05/2026
ZONA NORMATIVA: 5 **SECTOR:** 2 **SUBSECTOR:** 2-C
AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** 4
TRATAMIENTO: TRA-1 Renovación Reactivación
I.O.: 0,68 **I.C.:** 1,50 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Una (1) unidad de vivienda existente
PARQUEADEROS: Un (1) cupo de parqueadero existente

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Oscar Mauricio Mantilla Gaitan	**Matrícula** A68242000-91180937
INGENIERO CALCULISTA:	Oscar Manuel Padilla Garcia	**Matrícula** 68202-119462 STD
RESPONSABLE OBRA:	Oscar Mauricio Mantilla Gaitan	**Matrícula** A68242000-91180937
GEOTECNISTA:	Oscar Manuel Duarte Sanchez	**Matrícula** 68202-274217
ELEMENTOS NO ESTRUC.:	Oscar Manuel Padilla Garcia	**Matrícula** 68202-119462 STD

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 18 de septiembre de 2028

Se expide en Bucaramanga el 18 de septiembre de 2026.

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

5.DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación, para uso de Vivienda, en un lote con un área de 195.50m², (tomada de la Escritura Pública No. 2684 del 5 de julio de 1.989 de la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga. Se aprueba con base en la Licencia de construcción No.1029 del 01 de febrero de 1995 y planos anteriores aprobados del 30 de junio de 1989 con aprobación por el Departamento Administrativo de Planeación, donde se tiene una (1) unidad de vivienda con un área de 121.97m², cuenta con Un (1) cupo de parqueadero vehicular. Se aprueban la modificación en primer piso de 28.76m² y la ampliación del primer piso en 12.45m², ampliación en segundo piso de 91.35m², ampliación del tercer piso de 67.40m² para un total área ampliación de 171.20m², con un total de área intervenida de 199.96m². Finalmente el proyecto queda con una (1) unidad de vivienda existente, con un (1) cupo de parqueadero vehicular existente, en Tres (3) pisos de altura con un área total construida después de la intervención de 293.17m², Se aplica la norma urbana No.26-0131NU del 13 de mayo de 2026, quedando los siguientes índices del proyecto: índice de ocupación 0.68 y el índice de construcción 1.50, , cumple con la norma NSR10 Titulo J y K y normas de accesibilidad. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Proyecto consiste en modificación y ampliación de una edificación de uso residencial que pasa de 1 piso a tres (3) pisos, de acuerdo al peritaje estructural actualmente se encuentra una parte construida del piso 2 que no esta legalizada. La edificación actual presenta sistema de muros de carga. El proyecto requiere reforzar la edificacion para lo cual se propone un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado resistente a momentos con capacidad especial de disipación de energía DES el cual está dentro de los sistemas permitidos para zona de amenaza sísmica alta. Las placas de entrepiso corresponden a placas aligeradas. Las cubiertas son inclinadas y corresponden a tejas livianas apoyadas en estructura con vigas y correas de madera. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de enlace. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Se presentan los siguientes documentos técnicos: 2 planos arquitectónicos, 1 estudio de suelo, 1 memorias de calculo estructural de reforzamiento, 1 memorias de calculo de elementos no estructurales, 3 planos estructurales y 2 planos de elementos no estructurales que contienen las especificacones y los detalles necesarios para la correcta ejecucion del proyecto. Se requiere supervision tecnica durante la construccion. El proyecto no requiere revision estructural independiente. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: Este:4.987.652 y Norte:2.341.934.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0414, expedida el 19 de agosto de 2026 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

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 N° 26-0414 del 19 de agosto de 2026

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

MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN

68001-2-26-0153

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 **BLANCA ELVIA QUIROGA CASTAÑEDA,** con cédula(s) de ciudadanía N°. **28.473.673**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 90 #22-72** barrio **DIAMANTE II** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0081-0009-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-9472** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 195.50m², (tomada de la Escritura Pública No. 2684 del 5 de julio de 1.989 de la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**, para destinación **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 mediante escrito radicado por Ventanilla Única bajo el consecutivo CR26-4949 del 07 de mayo de 2026 se presentó solicitud de Licencia de Construcción, en la modalidad de Modificación - Ampliación a la cual se le asignó el radicado No. 68001-2-26-0153, con el objeto de tramitar una Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación- Ampliación, conforme a las modalidades de licenciamiento urbanístico previstas en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

4. Que, mediante Ventanilla Única CE26-5572 del 26 de mayo 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 CR26-6462 del 16 de junio de 2026 y CR26-6707 del 22 de junio 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 de Licencia de Construcción en modalidad Modificación - Ampliación para uso de vivienda Como prueba de su cumplimiento, el día 16 de junio de 2026 fue allegada a este despacho, mediante la Ventanilla Única bajo el radicado CR26-6493 la fotografía que acredita la instalación de la referida valla, la cual obra en el expediente.

RESOLUCION Nº 26-0414 del 19 de agosto de 2026

7. Que el día 7 de julio de 2026 se notificó, mediante comunicación de Ventanilla Única CE26-7354, a la parte interesada, el Auto de Radicación en Legal y Debida Forma proferido por esta Curadora 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 CE26-8112, CE26-8113, CE26-8114 que datan del 24 de julio 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 1011061207901, 1011061208001, 1011061208101 las cuales fueron incorporadas al expediente mediante los radicados de Ventanilla Única CR26-8662, CR26-8663, CR26-8664 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, mediante comunicación de Ventanilla Única CE26-8128 del 27 de julio de 2026, este despacho notificó a los solicitantes el Acta de Observaciones y Correcciones de fecha 24 de julio de 2026, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, concediéndose un término de treinta (30) días hábiles para aportar las correcciones y documentos correspondientes, plazo que vencía el 9 de septiembre de 2026.

13. Que, mediante radicado de Ventanilla Única CR26-8115 del 27 de julio de 2026, la parte interesada manifestó expresamente su voluntad de renunciar al término restante concedido para atender el Acta de Observaciones y Correcciones, previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, y solicitó la

reanudación de los términos del trámite administrativo con el fin de que este despacho continuará con el estudio de la solicitud y procediera a la expedición del acto administrativo que en derecho correspondiera y adjunta los documentos técnicos de soporte de las correcciones del proyecto.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. Que, mediante la Ventanilla Única, bajo el radicado CR26-8382 de fecha 30 de julio de 2026, fue notificada al solicitante la viabilidad de la Licencia Urbanística identificada con el radicado No. 68001-2-26-0153, 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 14 de septiembre de 2026, para que allegan los pagos completos correspondientes a expensas.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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: Proyecto consiste en modificación y ampliación de una edificación de uso residencial que pasa de 1 piso a tres (3) pisos, de acuerdo al peritaje estructural actualmente se encuentra una parte construida del piso 2 que no esta legalizada. La edificación actual presenta sistema de muros de carga. El proyecto requiere reforzar la edificacion para lo cual se propone un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado resistente a momentos con capacidad especial de disipación de energía DES el cual está dentro de los sistemas permitidos para zona de amenaza sísmica alta. Las placas de entrepiso corresponden a placas aligeradas. Las cubiertas son inclinadas y corresponden a tejas livianas apoyadas en estructura con vigas y correas de madera. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de enlace. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Se presentan los siguientes documentos técnicos: 2 planos arquitectónicos, 1 estudio de suelo, 1 memorias de calculo estructural de reforzamiento, 1 memorias de calculo de elementos no estructurales, 3 planos estructurales y 2 planos de elementos no estructurales que contienen las especificacones y los detalles necesarios para la correcta ejecucion del proyecto. Se requiere supervision tecnica durante la construccion. El proyecto no requiere revision estructural independiente.
- Norma Urbana No.26-0131NU de fecha 13 de mayo de 2026 expedido por la Curaduria Urbana No.2 de Bucaramanga
- 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.

RESOLUCION N° 26-0414 del 19 de agosto de 2026

24. 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.

25. Que, mediante comunicaciones CR26-8904 del 12 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 Licencia de Construcción en la modalidad Modificación - Ampliación, 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.

26. 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 licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN,** para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **CALLE 90 #22-72** barrio **DIAMANTE II**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-04-0081-0009-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-9472** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **BLANCA ELVIA QUIROGA CASTAÑEDA**, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: **Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación, para uso de Vivienda, en un lote con un área de 195.50m², (tomada de la Escritura Pública No. 2684 del 5 de julio de 1.989 de la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga. Se aprueba con base en la Licencia de construcción No.1029 del 01 de febrero de 1995 y planos anteriores aprobados del 30 de junio de 1989 con aprobación por el Departamento Administrativo de Planeación, donde se tiene una (1) unidad de vivienda con un área de 121.97m², cuenta con Un (1) cupo de parqueadero vehicular. Se aprueban la modificación en primer piso de 28.76m² y la ampliación del primer piso en 12.45m², ampliación en segundo piso de 91.35m², ampliación del tercer piso de 67.40m² para un total área ampliación de 171.20m², con un total de área intervenida de 199.96m². Finalmente el proyecto queda con una (1) unidad de vivienda existente, con un (1) cupo de parqueadero vehicular existente, en Tres (3) pisos de altura con un área total construida después de la intervención de 293.17m², Se aplica la norma urbana No.26-0131NU del 13 de mayo de 2026, quedando los siguientes índices del proyecto: índice de ocupación 0.68 y el índice de construcción 1.50, , cumple con la norma NSR10 Titulo J y K y normas de accesibilidad. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Proyecto consiste en modificación y ampliación de una edificación de uso residencial que pasa de 1 piso a tres (3) pisos, de acuerdo al peritaje estructural actualmente se encuentra una parte construida del piso 2 que no esta legalizada. La edificación actual presenta sistema**

de muros de carga. El proyecto requiere reforzar la edificacion para lo cual se propone un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado resistente a momentos con capacidad especial de disipación de energía DES el cual está dentro de los sistemas permitidos para zona de amenaza sísmica alta. Las placas de entrepiso corresponden a placas aligeradas. Las cubiertas son inclinadas y corresponden a tejas livianas apoyadas en estructura con vigas y correas de madera. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de enlace. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Se presentan los siguientes documentos técnicos: 2 planos arquitectónicos, 1 estudio de suelo, 1 memorias de calculo estructural de reforzamiento, 1 memorias de calculo de elementos no estructurales, 3 planos estructurales y 2 planos de elementos no estructurales que contienen las especificacones y los detalles necesarios para la correcta ejecucion del proyecto. Se requiere supervision tecnica durante la construccion. El proyecto no requiere revision estructural independiente. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: Este:4.987.652 y Norte:2.341.934. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

ARTÍCULO 2°. 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 3°. 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.

RESOLUCION N° 26-0414 del 19 de agosto de 2026

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 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, OSCAR MAURICIO MANTILLA GAITAN, con matrícula profesional A68242000-91180937, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero civil OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA, con matrícula profesional 68202-119462 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
c. Al Ingeniero civil OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA, con matrícula profesional 68202-119462 STD, como responsable legalmente de los diseños no estructurales y de información contenidas en ellos
d. Al Arquitecto, OSCAR MAURICIO MANTILLA GAITAN, con matrícula profesional A68242000-91180937, como responsable legalmente de la obra.
e. Al Ingeniero civil geotecnista OSCAR MANUEL DUARTE SANCHEZ, con matrícula profesional 68202-274217 STD, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN 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.

RESOLUCION Nº 26-0414 del 19 de agosto de 2026

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 **19 de agosto de 2026**

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez (P).
Curadora Urbana No. 2 de Bucaramanga
CM

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

CERTIFICACION EJECUTORIA

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

La resolución No. **26-0414** del **19 de agosto de 2026**, por la cual se concede **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**, según radicación N° **68001-2-26-0153**, sobre el predio ubicado en la **CALLE 90 #22-72** barrio **DIAMANTE II** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0081-0009-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-9472** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **CAMILO ALBERTO CARDENAS GARCIA,** con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.098.686.247**, en su calidad de apoderado de la señora **BLANCA ELVIA QUIROGA CASTAÑEDA,** con cédula(s) de ciudadanía N°. **28.473.673**, en su calidad de propietario(s)

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **18 de septiembre 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: 18 de septiembre de 2028

EXPEDIDA EL: 18 de septiembre de 2026

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