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. **26-0436** del **28 de agosto de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: OBRA NUEVA **Nº 68001-2-26-0179**

Fecha de Radicación: 25/05/2026

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): **SILPA SAS**
NÚMERO PREDIAL: **68001-01-02-0060-0015-000**
MATRÍCULA INMOBILIARIA: **300-85203**
DIRECCIÓN DEL PREDIO: **CALLE 41 #32-39**
BARRIO: **MEJORAS PUBLICAS**
ÁREA DEL PREDIO: **236,60 m²**

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 214,86 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 214,86 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Un (1) piso de altura
NORMA URBANÍSTICA: VR25-1186 OA-0072-2025 de 10 de abril 2025 CUR 1 BGA
ZONA NORMATIVA: 1 **SECTOR:** 4 **SUBSECTOR:** 4-C
AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Comercio y Servicio **ESTRATO:** 4
TRATAMIENTO: TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial
I.O.: ART. 313 **I.C.:** 0,90 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Una (1) unidad de comercio y/o servicios
PARQUEADEROS: Dos (2) cupos de parqueadero vehicular de comercio

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Jorge Gerardo Concha Sanchez	**Matrícula**	68700-25799
INGENIERO CALCULISTA:	Paula Andrea Jaimes Espinel	**Matrícula**	68202-132497
RESPONSABLE OBRA:	Jorge Gerardo Concha Sanchez	**Matrícula**	68700-25799
GEOTECNISTA:	Jennifer Andrea Remolina Manosalva	**Matrícula**	68202-172495
ELEMENTOS NO ESTRUC.:	Paula Andrea Jaimes Espinel	**Matrícula**	68202-132497

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 28 de septiembre de 2029

Se expide en Bucaramanga el 28 de septiembre de 2026.

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

Arq. Rene Garnica Castillo (E)
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga Encargado
CM

5.DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva, para uso de Comercio y/o servicios, en un lote con un área de 236.60m²(Según el certificado de tradición y libertad. Se aprueba edificación de Un (1) Piso de altura, para Una (1) unidad de comercio y /o servicios según los codigos de uso pot indicados en los planos arquitectonicos, con un total de área construida de 214.86m², Se aplica la Norma Urbana No. VR25-1186 OA-0072-2025 de fecha 10 de abril de 2025 expedida por la Curaduria Urbana No.1 de Bucaramanga por el Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar , quedando los siguientes índices del proyecto: índice de ocupación se aplica el Articulo 313°. Aplicaclon de índices "Paragrafo 1 En las zonas con tratamiento de reactivación en la sub modalidad de sector urbano especial. los predios con usos diferentes a vivienda, independiente del área de actividad, podrán ocupar el aislamiento posterior en primer, segundo y tercer piso, debiendo aplicar los aislamientos exigidos a partir del cuarto piso y/o placa de cubierta del tercer piso segun la tipologia edificatoria de la zona normativa." y el índice de construcción 0.90, tiene un área generadora de comercio de 94.07m² requiere y deja en el proyecto Dos (2) cupos de parqueaderos vehiculares de comercio, cumple con la norma NSR10 Titulo J y K y normas de accesibilidad. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Proyecto consiste en obra nueva de una edificación de un (1) nivel, con uso comercial, por lo cual queda clasificado en el grupo de uso I. La edificacion se diseña en un sistema estructural con pórticos de concreto reforzado resistente a momentos con capacidad especial de disipación de energía DES, el sistema está dentro de los sistemas permitidos para zona de amenaza sísmica alta. La cubierta corresponde a tejas livianas sobre estructura metalica apoyada en los porticos de concreto. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de enlace. Se presentan los siguientes documentos técnicos: 1 memoria de elementos no estructurales, 1 memoria de calculo, 1 estudio de suelo, 1 plano de elementos no estructurales, 1 plano estructural, 1 plano arquitectónico, 1 plano de rutas de evacuación que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la correcta ejecucion del proyecto. El proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto NO requiere supervision tecnica independiente de acuerdo a los requisitos del titulo I del reglamento NSR-10. 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: P1: E:1106616.4745 y N:1279394.2655.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0436, expedida el 28 de agosto de 2026 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA. 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. 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.

5. 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.

6. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA tendrá una vigencia de treinta y seis (36) 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

RESOLUCION N° 26-0436 del 28 de agosto de 2026

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

68001-2-26-0179

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 JOSE ALVARO PRADA MARIN, identificado con cedual de ciudadania No.91.213.556, en su calidad de representante legal de la empresa **SILPA SAS ,** con Nit N°. **804015527-1**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 41 #32-39** barrio **MEJORAS PUBLICAS** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN **68001-01-02-00-00-0060-0015-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-85203** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, **con un área de 236.60m²**(Según el certificado de tradición y libertad), ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para destinación **Comercio y/o Servicios**.

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 el proyecto fue **radicado el 25 de mayo de 2026 y el día 23 de junio de 2026 se radico en legal y debida forma** el proyecto para el predio ubicado en la **CALLE 41 #32-39** barrio **MEJORAS PUBLICAS.**

4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, **se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia el dia 30 de junio de 2026,** para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.

5. 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 dia 01 de junio de 2026.**

6. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se **elevó acta de observaciones y correcciones el día 2 de julio de 2026 mediante oficio con radicado interno N° CE26-7185 con un término de treinta (30) días hábiles hasta el día 19 de abril de 2026.**

7. **Se recibió mediante el radicado interno CR26-8050 el día 24 de julio de 2026, la solicitud de Renuncia expresa de términos articulo 2.2.6.1.2.2.4 del acta de observaciones.**

RESOLUCION Nº 26-0436 del 28 de agosto de 2026

8. 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.

9. Que, una vez aprobado el proyecto, se emite **viabilidad el día 29 de julio de 2026 mediante radicado interno CE26-8324 y se notifica el día 30 de julio de 2026, los cuales tiene un término de treinta (30) días hábiles hasta el día 14 de septiembre de 2026, y allegan los pagos completos correspondientes a expensas el día 24 de agosto de 2026.**

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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 obra nueva de una edificación de un (1) nivel, con uso comercial, por lo cual queda clasificado en el grupo de uso I. La edificacion se diseña en un sistema estructural con pórticos de concreto reforzado resistente a momentos con capacidad especial de disipación de energía DES, el sistema está dentro de los sistemas permitidos para zona de amenaza sísmica alta. La cubierta corresponde a tejas livianas sobre estructura metalica apoyada en los porticos de concreto. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas

mediante viga de enlace. Se presentan los siguientes documentos técnicos: 1 memoria de elementos no estructurales, 1 memoria de calculo, 1 estudio de suelo, 1 plano de elementos no estructurales, 1 plano estructural, 1 plano arquitectónico, 1 plano de rutas de evacuación que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la correcta ejecucion del proyecto. El proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto NO requiere supervision tecnica independiente de acuerdo a los requisitos del titulo I del reglamento NSR-10.

- Norma Urbana No. VR25-1186 OA-0072-2025 de fecha 10 de abril de 2025 expedida por la Curaduria Urbana No.1 de Bucaramanga por el Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar.
- 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.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA,** para destinación **Comercio y/o Servicios**, en el predio localizado en la **CALLE 41 #32-39** barrio **MEJORAS PUBLICAS** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN **68001-01-02-00-00-0060-0015-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-85203** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **SILPA 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: **Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva, para uso de Comercio y/o servicios, en un lote con un área de 236.60m²(Según el certificado de tradición y libertad. Se aprueba edificación de Un (1) Piso de altura, para Una (1) unidad de comercio y /o servicios según los codigos de uso pot indicados en los planos arquitectonicos, con un total de área construida de 214.86m², Se aplica la Norma Urbana No. VR25-1186 OA-0072-2025 de fecha 10 de abril de 2025 expedida por la Curaduria Urbana No.1 de Bucaramanga por el Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar , quedando los siguientes índices del**

RESOLUCION N° 26-0436 del 28 de agosto de 2026

proyecto: índice de ocupación se aplica el Articulo 313°. Aplicaclon de índices "Paragrafo 1 En las zonas con tratamiento de reactivación en la sub modalidad de sector urbano especial. los predios con usos diferentes a vivienda, independiente del área de actividad, podrán ocupar el aislamiento posterior en primer, segundo y tercer piso, debiendo aplicar los aislamientos exigidos a partir del cuarto piso y/o placa de cubierta del tercer piso segun la tipologia edificatoria de la zona normativa." y el índice de construcción 0.90, tiene un área generadora de comercio de 94.07m² requiere y deja en el proyecto Dos (2) cupos de parqueaderos vehiculares de comercio, cumple con la norma NSR10 Titulo J y K y normas de accesibilidad. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Proyecto consiste en obra nueva de una edificación de un (1) nivel, con uso comercial, por lo cual queda clasificado en el grupo de uso I. La edificacion se diseña en un sistema estructural con pórticos de concreto reforzado resistente a momentos con capacidad especial de disipación de energía DES, el sistema está dentro de los sistemas permitidos para zona de amenaza sísmica alta. La cubierta corresponde a tejas livianas sobre estructura metalica apoyada en los porticos de concreto. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de enlace. Se presentan los siguientes documentos técnicos: 1 memoria de elementos no estructurales, 1 memoria de calculo, 1 estudio de suelo, 1 plano de elementos no estructurales, 1 plano estructural, 1 plano arquitectónico, 1 plano de rutas de evacuación que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la correcta ejecucion del proyecto. El proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto NO requiere supervision tecnica independiente de acuerdo a los requisitos del titulo I del reglamento NSR-10. 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: P1: E:1106616.4745 y N:1279394.2655. 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.

RESOLUCION N° 26-0436 del 28 de agosto de 2026

d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 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 Jorge Gerardo Concha Sanchez , con matrícula profesional 68700-25799**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al **Ingeniero civil Paula Andrea Jaimes Espinel, con matrícula profesional 68202-132497**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.

RESOLUCION N° 26-0436 del 28 de agosto de 2026

c. Al **Arquitecto Jorge Gerardo Concha Sanchez , con matrícula profesional 68700-25799,** como responsable legalmente de la obra.
d. Al **Ingeniero civil Paula Andrea Jaimes Espinel, con matrícula profesional 68202-132497**, como responsable legalmente de los diseños de los elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.
e. Al **Ingeniero civil geotecnista Jennifer Andrea Remolina Manosalva, con matrícula profesional 68202-172495,** como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 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.

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

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 **28 de agosto de 2026**

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

CERTIFICACION EJECUTORIA

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

La resolución No. **26-0436** del **28 de agosto de 2026**, por la cual se concede **OBRA NUEVA**, según radicación N° **68001-2-26-0179**, sobre el predio ubicado en la **CALLE 41 #32-39** barrio **MEJORAS PUBLICAS** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN **68001-01-02-00-00-0060-0015-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-85203** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **JOSE ALVARO PRADA MARIN**, identificado con cedula de ciudadania No.91.213.556, en su calidad de representante legal de la empresa **SILPA SAS ,** con Nit N°. **804015527-1**, 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 **28 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: 28 de septiembre de 2029

EXPEDIDA EL: 28 de septiembre de 2026

CURADURÍA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Moreno Gómez

Arq. Rene Garnica Castillo (E)
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga Encargado
CM