

Tipo y modalidad de licencia urbanística		Estado
RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION JUNTO CON LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICION PARCIAL		EJECUTORIA
RESOLUCIÓN 0077 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2025	ID 68001-1-25-0130 Fecha Radicación 2025-06-16	Conforme al POT Acuerdo 11/2014

CURADOR URBANO UNO DE BUCARAMANGA  
ARQ. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

Nombramiento Decreto municipal 0070 de 4 de junio de 2021  
Diligencia de posesión N° 0125 de 9 de junio de 2021

El CURADOR URBANO UNO DE BUCARAMANGA LUIS CARLOS PARRA SALAZAR en uso de sus facultades legales, derivadas de los actos de posesión y nombramiento y de las facultades legales conferidas por las leyes: Ley 9 de 1989; Ley 388 de 1997; Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016; los decretos nacionales: Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios que reglamenta el sector de vivienda, ciudad y territorio y en particular aquellos que establecen las condiciones para el estudio y expedición de la licencias urbanísticas; Decreto 926 de 2010 y sus decretos modificatorios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10 y el Acuerdo Municipal 078 de 2014 mediante el cual se adoptó el POT del municipio de Bucaramanga, CERTIFICA QUE LA RESOLUCIÓN 0077 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2025 por medio de la cual se concede un/a RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION JUNTO CON LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICION PARCIAL, se encuentra EJECUTORIADAundefined. El contenido de la licenai se encuentran en la precitada resolución en su estado OTORGADA, sin embargo, se procede a resaltar los datos de identificación de la misma y a consignar de forma expresa la fecha de la vigencia,

Información Documental

Predio	Número predial	Matricula inmobiliaria	Dirección	Barrio	Área predio
1	01-02-0277-0008-000	300-28619	CALLE 44 # 35-27	CABECERA DEL LLANO	221.85m2

**Parágrafo:** El área del predio fue tomada del cálculo de los linderos consignados en el certificado de libertad y tradición y/o títulos de propiedad; los trámites concernientes a la inscripción, aclaración y/o corrección de área y linderos del predio con fines registrales, deberá adelantarlos ante el Área Metropolitana de Bucaramanga (gestor catastral), mediante los procedimientos establecidos en la resolución conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 del 31 de Diciembre de 2020. Por lo anterior, se sugiere antes de radicar cualquier otra actuación, realizar la inscripción del área conforme a lo antes indicado, para asegurar un trámite notarial y registral exitoso.

Información geográfica. Coordenadas,

Norte: 1279260,39                      Este: 1106893,38                      Artículo 365 del POT Sistema de coordenadas en MAGNASIRGAS

Los titulares de la siguiente actuación a las siguientes personas,

Actúa en calidad	Nombre	Documento de identidad
PROPIETARIO	ELSA MARGARITA MANTILLA DE TORRES	37.790.774
USUFRUCTUARIO	JULIO ALFONSO TORRES SERRANO	2.917.997

Los profesionales del proyecto son,

Actúa en calidad	Nombre	Matrícula Profesional
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN	OLGA ROCIO PARADA BERNAL	68700-71103
ARQUITECTO PROYECTISTA	OLGA ROCIO PARADA BERNAL	68700-71103
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	MIGUEL ROBERTO MATEUS ACOSTA	68202-109529
INGENIERO CIVIL ESTRUCTURAL	LAURENT MARIA BOHORQUEZ RIOS	68202-413636
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCT.	LAURENT MARIA BOHORQUEZ RIOS	68202-413636
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	MAURICIO ALBERTO PARRA ARENAS	1990

Las obras e intervenciones urbanística autizadas son,

3. Características y normas aplicables al proyecto:

Uso Principal	Tipo	Escala Urbana	3.1 Áreas totales m2							3.2 Unidades Nuevas	
			Dem. Parcial	Reconocid a	Modificada	Reforzada	Descontad a	Total construida	Total intervenida	Cantidad	Área unidades
Dotacional		Metropolitano	32.30	348.56	249.93	316.26	0.00	316.26	947.05	1	316.26
Totales:			32.30	348.56	249.93	316.26	0.00	316.26	947.05	1	316.26

3.3 Determinantes del predio			
3.3.1 Norma Urbana		3.3.2 Socioeconómico	
Ficha normativa	3	Estrato	6
Sector	1	ZGU N°	08
Subsector	1-C	\$m2 ZGU	300000

3.3.3 Restricciones/limitaciones	
Zona de restricción: 12. Meseta de Bucaramanga	SIN R.
Amenaza y Riesgo: Zona Sismica	SIN R.
Utilidad Pública:	SIN R.

3.4 Edificabilidad y volumetría				
3.4.1 Índices	Dato	Norma	Proyecto	Eva/Excp
Ocupacion	0,70	155,29	165,45	HIS
Construcción	2,10	465,88	316.26	HIS

3.4.2 Volumen	Norma	Proyecto	Eval. / Excep.
Tip. edific.	Continua	Continua	HIS
Nr. de pisos	3	2	HIS

3.4.3 Aislamientos	Norma	Proyecto	Eval. / Excep.
--------------------	-------	----------	----------------

Tipo y modalidad de licencia urbanística		Estado
RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION JUNTO CON LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICION PARCIAL		EJECUTORIA
RESOLUCIÓN 0077 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2025	ID 68001-1-25-0130 Fecha Radicación 2025-06-16	Conforme al POT Acuerdo 11/2014

No BIC	SIN R.	Posterior	3m	3,00	CUMPLE
		Antejardin (1)	3,00	3,00	CUMPLE

3.3.4 Suelo	
Clase Suelo	Urbano
Tratamiento urbanístico	Renovación - TRA-2 - Reactivación
Área de actividad	Comercial y de Servicios - C2 - Comercial y de servicios livianos o al por mayor
Unidad de uso	Servicios de salud: P.P - V - 58

EXCEPCIONES	
HIS	Historico

3.3.5 Perfil via		
Perfil	Calle 44	
	N	P
Calzada	7.00	7.00
F.A	2.50	2.50
F.C	2.00	2.00

VIGENCIAS,

Expedida en Bucaramanga el Fecha inválida

ARQ. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR  
CURADOR URBANO UNO DE BUCARAMANGA