



# 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 y los 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. 68001-2-21-0259 del 12 de julio de 2021, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## MODIFICACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-21-0259

Fecha de Radicación: 26 de mayo de 2021

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): NAPCOM S.A.S,  
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0142-0016/0017-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-19989/10498  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 105 # 22-156/158/160 LOCAL 2  
BARRIO: Provenza  
ÁREA DEL PREDIO: 500,00 m<sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN APROBADA

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 53,70 m<sup>2</sup>      ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 461,87 m<sup>2</sup>  
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: DOS (2) PISOS  
NORMA URBANÍSTICA: 18-0924 UN  
ZONA NORMATIVA: 5      SECTOR: 2      SUBSECTOR: 2-D  
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor  
USO PREDIAL: Comercio y Servicio      ESTRATO: 4  
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2  
I.O.: 0,65      I.C.: 0,92      VIS: No VIS      BIC: No BIC  
UNIDADES PRIVADAS: 3 Unidades Comerciales (ver los códigos de usos en los planos arquitectónicos)  
PARQUEADEROS: Cuatro (4) parqueos de automovil, un (1) parqueo para personas con movilidad reducida, uno (1) para moto y uno (1) para bicicleta.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en Modalidad Modificación Vigente, para Uso de Comercio y/o Servicios en un lote 500,00 m<sup>2</sup>. El proyecto consiste en la modificación en el segundo piso de unos espacios internos y la ampliación de una placa en donde se adiciona unos baños y bodega; Estas intervenciones son internas y hacen parte del local # 2., se mantiene la cantidad de unidades privadas, la altura de la edificación, el rango de altura de entre piso y contra huellas permitido normativamente. Cuenta con un total de área modificada de 26,03 y ampliada de 27,67 m<sup>2</sup> para un total de área intervenida de 53,70m<sup>2</sup>. Se aumenta el área total construida de la edificación para un total de 461.87 m<sup>2</sup>. Basado en la licencia inicial No. 68001-2-18-0454 expedida el 13 de diciembre del 2018 por la Curaduría Urbana No 2 de Bucaramanga., la vigencia de esta licencia es hasta el 13 de septiembre de 2021 aplicando la prórroga automática según artículo 1 del decreto 691 del 22 de mayo de 2020, lo cual establece ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de mayo de 2020 estuvieron vigentes. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Conservar paramento actual. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Los cambios no afectan el sistema principal de resistencia sísmica es decir los pórticos de concreto reforzado No se afecta la masa y rigidez por lo tanto el periodo de vibración de la edificación se conserva. No se afecta la resistencia de los elementos estructurales. Estructuralmente es viable realizar el cambio arquitectónico propuesto. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Coordenadas X: 1106450.7845 - Y: 1275346. 3455.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-21-0259, expedida el 12 de julio de 2021 que concede la MODIFICACIÓN DE LICENCIA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Giovanni Enrique Martinez Cardenas      Matrícula      A68022006-91513382  
INGENIERO CALCULISTA: Oscar Manuel Padilla Garcia      Matrícula      68202-119462  
RESPONSABLE OBRA: Giovanni Enrique Martinez Cardenas      Matrícula      A68022006-91513382

### 4. VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA

La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

Se expide en Bucaramanga el 22 de julio de 2021.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
AR  
CURADURIA URBANA No. 2  
DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.
1. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).
2. 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.
3. 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.
4. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibido por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Floridablanca.
5. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.
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.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
10. La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.



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

RESOLUCION N° 68001-2-21-0259 del 12 de julio de 2021

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE:

68001-2-21-0259

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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

### CONSIDERANDO:

1. Que NAPCOM S.A.S, con Nit N°. 901284767-7, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la Calle 105 # 22-156/158/160 barrio Provenza del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-04-0142-0016/0017-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-19989/10498 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 500,00 m<sup>2</sup>, ha(n) solicitado una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, para destinación Comercio y Servicio.
2. Que la solicitud de modificación de licencia a que se refiere 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 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015).
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico, 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.
8. 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:
  - Los cambios no afectan el sistema principal de resistencia sísmica es decir los pórticos de concreto reforzado
  - No se afecta la masa y rigidez por lo tanto el periodo de vibración de la edificación se conserva.
  - No se afecta la resistencia de los elementos estructurales.
  - Estructuralmente es viable realizar el cambio arquitectónico propuesto.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0259 del 12 de julio de 2021**

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

**R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Calle 105 # 22-156/158/160** barrio **Provenza**, identificado con el número catastral **68001-01-04-0142-0016/0017-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-19989/10498** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **NAPCOM S.A.S**, 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 la presente resolución se describen así: **Licencia de Construcción en Modalidad Modificación Vigente, para Uso de Comercio y/o Servicios en un lote 500,00 m².** El proyecto consiste en la modificación en el segundo piso de unos espacios internos y la ampliación de una placa en donde se adiciona unos baños y bodega; Estas intervenciones son internas y hacen parte del local # 2., se mantiene la cantidad de unidades privadas, la altura de la edificación, el rango de altura de entre piso y contra huellas permitido normativamente. Cuenta con un total de área modificada de 26,03 y ampliada de 27,67 m² para un total de área intervenida de 53,70m², Se aumenta el área total construida de la edificación para un total de 461.87 m². Basado en la licencia inicial No. 68001-2-18-0454 expedida el 13 de diciembre del 2018 por la Curaduría Urbana No 2 de Bucaramanga., la vigencia de esta licencia es hasta el 13 de septiembre de 2021 aplicando la prórroga automática según artículo 1 del decreto 691 del 22 de mayo de 2020, lo cual establece ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de mayo de 2020 estuvieron vigentes. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Conservar paramento actual. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Los cambios no afectan el sistema principal de resistencia sísmica es decir los pórticos de concreto reforzado No se afecta la masa y rigidez por lo tanto el periodo de vibración de la edificación se conserva. No se afecta la resistencia de los elementos estructurales. Estructuralmente es viable realizar el cambio arquitectónico propuesto. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Coordenadas X: 1106450.7845 - Y: 1275346.3455. Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

**ARTÍCULO 2º.** Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como los demás documentos técnicos, 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, que hacen parte de la licencia inicial.

**ARTÍCULO 4º.** 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 Giovanni Enrique Martinez Cardenas, con matrícula profesional A68022006-91513382, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0259 del 12 de julio de 2021**

- a. Al Ingeniero civil Oscar Manuel Padilla Garcia, con matrícula profesional 68202-119462, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- b. Al Arquitecto Giovanni Enrique Martínez Cardenas, con matrícula profesional A68022006-91513382, como responsable legalmente de la obra.

**ARTÍCULO 5°.** La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

**ARTÍCULO 6°.** 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.

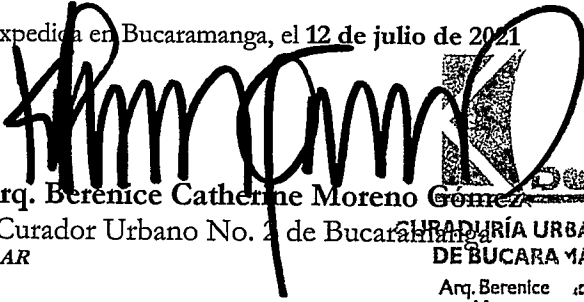
**ARTÍCULO 7°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


**ARTÍCULO 8°.** 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 9°.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 12 de julio de 2021

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

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