CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

R E S O L U C I Ó N No. 039-2020 DE REANUDACIÓN DE TÉRMINOS

A través de la cual se reanudan los términos de la solicitud de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE No. 68001-1-20-0046.**

El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga,
Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, en uso de sus facultades legales otorgadas por la Resolución 0284 del 3 de octubre de 2017, y en especial las conferidas por: La Ley 9 de 1989, 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, la Norma Sismo resistente NSR-10, el Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación, y

C O N S I D E R A N D O:

PRIMERO: Que la sociedad **MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S Nit. 900.397.741-8**, representada legalmente por el señor **FELIX NIÑO GUARÍN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.844.805**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE,** solicitó ante esta Curaduría Urbana una solicitud de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** para el predio localizado en la **CALLE 10 No. 19-52/60** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010600230007000 / 010600230008000** y matrícula inmobiliaria **300-46967 / 300-48131** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Actuación radicada bajo el **No. 68001-1-20-0046.**

SEGUNDO: Que el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud categorizó el virus COVID-19 como una pandemia y lo clasificó como una emergencia de salud pública de interés internacional, imponiendo a las diferentes autoridades el deber actuar de manera contundente para evitar su propagación.

TERCERO: Que mediante Resolución No. 385 de 12 de marzo de 2020, modificada por la Resolución No. 407 de 13 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, y adoptó medidas sanitarias con el objeto de prevenir y controlar la propagación del virus COVID-19.

CUARTO: Que mediante Decreto Nacional 457 de 22 de marzo de 2020, el Presidente de la República ordenó el AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas del día 25 de marzo de 2020 hasta las cero horas del día 13 de abril de 2020.

QUINTO: Que, en virtud de lo anterior, mediante Resolución No. 058 de 2020 esta Oficina resolvió *"**SUSPENDER** los términos de los estudios, trámites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas la solicitudes y actuaciones a cargo de la CURADORA URBANA NÚMERO UNO DE BUCARAMANGA, medida que rige a partir del 25 de marzo de 2020 hasta el 13 de abril de 2020 o hasta que se defina lo contrario por las autoridades respectivas, o se levante la medida de aislamiento impuesta por el gobierno nacional, departamental y municipal".*

SEXTO: Que mediante Decreto Legislativo No. 491 de 28 de marzo de 2020 se adoptaron medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se tomaron medidas para la protección laboral y de los contratistas de presentación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

RESOLUCIÓN No. 039-2020 DE REANUDACIÓN DE TÉRMINOS

SÉPTIMO: Que mediante Decreto Nacional No. 531 de 08 de abril de 2020, se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia a partir de las cero horas del dia 13 de abril de 2020 hasta las cero horas del día 27 de abril de 2020.

OCTAVO: Que mediante Circular No. 337 del 13 de abril de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro instó a los Curadores Urbanos del territorio nacional a mantener el cumplimiento de la función pública encomendada, atendiendo a la situación específica de cada uno, desde la cultura de autocuidado de los implicados en los trámites y servicios a su cargo, observando las recomendaciones y restricciones que los organismos y autoridades de sanidad formulen sobre el particular.

NOVENO: Que mediante Resolución No. 059 de 2020, esta Curaduría resolvió:

> ***Artículo 1º: MANTENER*** *la suspensión de los términos de los estudios, trámites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso ante la* ***CURADURÍA URBANA NÚMERO UNO DE BUCARAMANGA.***
>
> ***PARÁGRAFO 1 –*** *Se exceptúan de esta medida los proyectos en los que se advierta la posibilidad de decidir de fondo, teniendo en cuenta la complejidad de los mismos y cuyos solicitantes se encuentren dispuestos a continuar con el trámite. Los procesos se adelantarán bajo la modalidad de trabajo en casa, considerando las herramientas e información de la que en tal sentido dispone esta Curaduría Urbana; por ello, se evaluará cada situación particular observando la normatividad urbanística vigente.* (Subrayas fuera del texto original).

DÉCIMO: Que, dentro de la presente solicitud urbanística se reúnen los requisitos establecidos en el parágrafo primero de la Resolución 059 de 2020 emitida por esta Curaduría Urbana.

En mérito de lo anterior,

R E S U E L V E

PRIMERO: LEVANTAR la suspensión de términos respecto de la solicitud de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE No. 68001-1-20-0046,** presentada por la sociedad **MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S Nit. 900.397.741-8**, representada legalmente por el señor **FELIX NIÑO GUARÍN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.844.805**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, para el predio localizado en la **CALLE 10 No. 19-52/60** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010600230007000 / 010600230008000** y matrícula inmobiliaria **300-46967 / 300-48131** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión y poner el mismo en conocimiento de la comunidad en general mediante publicación en la página web de esta Curaduría Urbana.

Notifíquese y cúmplase

Dado en Bucaramanga, el 26 de mayo de 2020.

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Curadora Urbana No. 01 de Bucaramanga

CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

CURADURÍA URBANA 1
DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN No. 68001-1-20-0046 de 2020

Por la cual se concede **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**

101-20

El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga, Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, en uso de sus facultades legales otorgadas por la resolución 0284 del 3 de octubre de 2017, y en especial las conferidas por: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, la norma sismo resistente NSR-10, el Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación, y

C O N S I D E R A N D O:

1. Que la sociedad **MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S** Nit. **900.397.741-8**, representada legalmente por **FELIX NIÑO GUARÍN** identificado con cédula de ciudadanía No. **13.844.805**, en calidad de fideicomitente constructor del predio localizado en la **CALLE 10 No. 19-52/60** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010600230007000 / 010600230008000**, matrícula inmobiliaria **300-46967 / 300-48131** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **400 metros²** y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública No. 2707/2017 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, ha solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** para uso de **VIVIENDA - COMERCIO.**

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 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, 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 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 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

Calle 36 No. 22 - 16 Of. 201 Tel: 670 1267 - 670 1476 / Cel: 318 827 4169 www.curaduria1bucaramanga.com / E-mail: curaduriaurbana1@gmail.com

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.

5. Que 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, 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.

6. Que el proyecto objeto de solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente por la división técnica de este despacho 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.

7. 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.

8. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo al proyecto arquitectónico aprobado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas y/o legales:

- El titular de la Licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente licencia y responderá por los perjuicios y daños causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- El constructor se responsabiliza de que la obra se ejecute de acuerdo con los planos aprobados, cumplir con el paramento oficial, seguirse por los anchos de vías exigidos en el concepto de norma urbanística y conservar el aislamiento posterior totalmente libre, para poder ser recibida a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.
- El proyecto debe dar cumplimiento a lo establecido en el "Manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga".
- El proyecto estructural cumple con lo establecido en la Norma NSR-10.
- Se debe construir extrictamente lo aprobado en el presente acto administrativo.

- Esta aprobacion no implica ningun tipo de intervención sobre espacio público.
- 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 muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.
- En el proyecto los muros en la medianía que funcionan como culatas hacia los inmuebles vecinos, deben ser tratados como fachadas cerradas, con materiales de acabado que no requieran mantenimiento.
- Los contadores de luz y gas deben ser instalados dentro del muro de paramento de construcción (fachada del primer piso)
- Tener en cuenta los aislamientos de redes de energía eléctrica de alta, media y baja tensión, que afecten el predio, de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- 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 reglamente la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
- El propietario y/o titular de la licencia debe de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. Se debe informar oportunamente a esta Curaduría el momento de inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

9. Que una vez quede en firme esta resolución, el propietario deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se deriven de ella, y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras. El incumplimiento de las mismas, la ocupación del espacio público con cualquier tipo de material, la no permanencia de la Licencia de Construcción, de los planos arquitectónicos y estructurales en la obra y el no cumplimiento al horario reglamentado, implicará la aplicación de sanciones por parte de la autoridad competente.

10. 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 Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano 1 de Bucaramanga,

Calle 36 No. 22 - 16 Of. 201 Tel: 670 1267 - 670 1476 / Cel: 318 827 4169 www.curaduria1bucaramanga.com / E-mail: curaduriaurbana1@gmail.com

RESOLUCIÓN No. 68001-1-20-0046 de 2020

RESUELVE:

Artículo 1º: Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** para uso de **VIVIENDA – COMERCIO** a la sociedad **MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S** Nit. **900.397.741-8**, en calidad de fideicomitente constructor del predio localizado en la **CALLE 10 No. 19-52/60** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010600230007000 / 010600230008000** y matrícula inmobiliaria **300-46967 / 300-48131** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que de acuerdo con la Norma Urbanística, que hace parte integrante de la presente Resolución, efectúe las obras en concordancia con los planos y documentos técnicos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en la ciudad de Bucaramanga.

Parágrafo 1º: Las obras autorizadas por la presente resolución son:

Modificación de licencia vigente de la edificación aprobada de 12 pisos, destinada a vivienda multifamiliar y comercio, consistente en cambios leves del diseño arquitectónico, donde lo más relevante es que en el sótano 2, se cambia parqueo 33 quedando para visitantes y el parqueo 25 en sótano 1, cambia a residentes; en sótano 1 se cambia el acceso a subestación eléctrica y en piso 12 se conforma un área para gimnasio, se elimina un vestier y parte del salón social para turco. La edificación conserva uso y volumetría, quedando distribuida de la siguiente manera: **Sótano 2**, consta de 8 cupos de parqueo para residentes y 3 cupos de parqueo para visitantes, planta eléctrica, punto fijo de escalera y ascensor, rampa de acceso a sótano 1 ; **Sótano 1**, consta de 11 cupos de parqueo para residentes, subestación, punto fijo de escalera y ascensor, rampa de acceso a semisótano; **semisótano**, consta de 11 cupos de parqueo para residentes, punto fijo de escalera y ascensor, rampa de acceso a primer piso; **primer piso,** acceso principal a la edificación, consta de hall de acceso a local 1, local 2 y a vivienda con portería, área de recibo, baño, juegos infantiles, punto fijo de escalera y ascensor, rampa de acceso a 10 cupos de parqueo, uno de ellos para discapacitados; **del segundo piso al sexto piso**, consta de hall y punto fijo de ascensor y escalera y 5 apartamentos; **del séptimo piso al undécimo piso**, consta de hall y punto fijo de ascensor y escalera y 4 apartamentos; **duodécimo piso**, consta de hall y punto fijo de ascensor y escalera, 2 apartamentos y área común con gimnasio, salón social, dos baños, vestier, turco y terraza con hidro piscina.
En total son 2 locales, 47 apartamentos, 30 cupos de parqueo para residentes, 3 cupos de parqueo para visitantes.

Área total construida: 4.293,85 m²
Área modificada: 170.24m²
Uso aprobado: Vivienda multifamiliar y comercio.

El acto administrativo no quedará debidamente ejecutoriado, hasta tanto no se efectúe la cancelación de expensas, impuestos y derechos correspondientes. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia.

Parágrafo 2º: Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo y los estudios geotécnicos y de suelos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 1 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2º: Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados, 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 EDWIN RIOS VARGAS con matrícula profesional 68700-62422, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero Civil ABEDULIO CAMARGO BENÍTEZ con matrícula profesional 68202-26578, como responsable legalmente de los diseños estructurales, las memorias de cálculo y de información contenidas en ellos.
c. Al Ingeniero ÓSCAR MAURICIO NIÑO GUTIÉRREZ con matrícula profesional 68202-159468, como responsable legalmente de la obra.

Artículo 3º: El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1203 de 2017:

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. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
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

Calle 36 No. 22 - 16 Of. 201 Tel: 670 1267 - 670 1476 / Cel: 318 827 4169 www.curaduria1bucaramanga.com / E-mail: curaduriaurbana1@gmail.com

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 4º: 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 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

Artículo 5º: 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 6º: La modificación de licencia vigente no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación.

Artículo 7º: Ordenar la publicación de la parte resolutiva del presente acto administrativo que resuelve la solicitud de licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio y/o en la página web corporativa de la Curaduría Urbana Nº 1 de Bucaramanga www.curaduria1bucaramanga.com por cuenta del interesado, con el objeto de darse a conocer a terceros que no hayan intervenido en la actuación.

Artículo 8º: 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

RESOLUCIÓN No. 68001-1-20-0046 de 2020

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 9º: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Notifíquese y cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 16 de julio de 2020.

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
CURADORA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

CURADURÍA
URBANA No. 1
ARQ. LYDA XIMENA RODRÍGUEZ ACEVEDO

CERTIFICACIÓN DE EJECUTORIA

El Curador Urbano Primero de Bucaramanga, Arquitecta **LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**, certifica que el día **16 de julio de 2020** se expidió la Resolución No. **68001-1-20-0046** por la cual se resuelve expedir una **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE** a la sociedad **MAFF CONSTRUCCIONES SAS ,** con Nit N° **900397741-8**, en su calidad de **PROPIETARIO** del predio ubicado en la **CALLE 10 Nº 19-52/60 BARRIO MUTUALIDAD,** del Municipio de Bucaramanga identificado catastralmente con el número predial **010600230008000/0007000** con Matrícula Inmobiliaria **300-48131/300-46967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Concluidos los términos de ley y al no haberse interpuesto ningún recurso al Acto Administrativo **Resolución No. 68001-1-20-0046 del 16 de julio de 2020,** queda debidamente **EJECUTORIADA**.

Se expide en la ciudad de Bucaramanga, a solicitud del interesado, a los seis (06) días del mes de Agosto de 2020.

Atentamente,

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Curador Urbano Primero de Bucaramanga

Calle 36 No. 22-16 Of. 201 Teléfonos 670 1267 - 670 1476 - 670 5912 Cel. 318 8274169
E-mail: curaduriaurbana1@gmail.com
www.curaduria1bucaramanga.com

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

CURADURÍA URBANA 1
DE BUCARAMANGA

El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga, Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, en uso de sus facultades legales otorgadas por la resolución No. 0284 de 2017, y en especial las conferidas por: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, la norma sismo resistente NSR-10, el Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", expidió la Resolución **68001-1-20-0046** del **16 de julio de 2020, la cual quedó legalmente ejecutoriada**, donde se concede:

MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE Nº 68001-1-20-0046

1. INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO Nº.:	010600230008000/0007000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-48131/300-46967
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CALLE 10 Nº 19-52/60 BARRIO MUTUALIDAD
PROPIETARIO(s):	MAFF CONSTRUCCIONES S.A.S
CEDULA:	900397741-8 -
ÁREA DEL PREDIO:	400 Metros²
ESCRITURA Nº.:	2707/2017 Notaría Segunda de Bucaramanga

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	170,24 Metros²
DESTINACIÓN:	Vivienda-Comercio
USO DEL SUELO:	DOTACIONAL TIPO 1
TRATAMIENTO:	ACTUALIZACION TIPO 1
NORMA URBANÍSTICA:	13-557NU

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Modificación de licencia vigente de la edificación aprobada de 12 pisos, destinada a vivienda multifamiliar y comercio, consistente en cambios leves del diseño arquitectónico, donde lo más relevante es que en el sótano 2, se cambia parqueo 33 quedando para visitantes y el parqueo 25 en sótano 1, cambia a residentes; en sótano 1 se cambia el acceso a subestación eléctrica y en piso 12 se conforma un área para gimnasio, se elimina un vestier y parte del salón social para turco. La edificación conserva uso y volumetría, quedando distribuida de la siguiente manera: Sótano 2, consta de 8 cupos de parqueo para residentes y 3 cupos de parqueo para visitantes, planta eléctrica, punto fijo de escalera y ascensor, rampa de acceso a sótano 1 ; Sótano 1, consta de 11 cupos de parqueo para residentes, subestación, punto fijo de escalera y ascensor, rampa de acceso a semisótano; semisótano, consta de 11 cupos de parqueo para residentes, punto fijo de escalera y ascensor, rampa de acceso a primer piso; primer piso, acceso principal a la edificación, consta de hall de acceso a local 1, local 2 y a vivienda con portería, área de recibo, baño, juegos infantiles, punto fijo de escalera y ascensor, rampa de acceso a 10 cupos de parqueo, uno de ellos para discapacitados; del segundo piso al sexto piso, consta de hall y punto fijo de ascensor y escalera y 5 apartamentos; del séptimo piso al undécimo piso, consta de hall y punto fijo de ascensor y escalera y 4 apartamentos; duodécimo piso, consta de hall y punto fijo de ascensor y escalera, 2 apartamentos y área común con gimnasio, salón social, dos baños, vestier, turco y terraza con hidro piscina.
En total son 2 locales, 47 apartamentos, 30 cupos de parqueo para residentes, 3 cupos de parqueo para visitantes.

Área total construida: 4.293,85 m²
Área modificada: 170.24m²
Uso aprobado: Vivienda multifamiliar y comercio.

4. NOTAS TÉCNICAS Y/O LEGALES

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-1-20-0046 del 16 de julio de 2020 que concede la licencia. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

5. RESPONSABLES TÉCNICOS

Calle 36 No. 22 - 16 Of. 201 Tel: 670 1267 - 670 1476 / Cel: 318 827 4169 www.curaduria1bucaramanga.com / E-mail: curaduriaurbana1@gmail.com

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

ARQUITECTO:	Edwin Rios Vargas	***MATRÍCULA:***	**6870062422STD**
INGENIERO:	Abedulio Camargo Benitez	***MATRÍCULA:***	**68202-26578STD**
RESPONSABLE DE OBRA:	Oscar Mauricio Niño Gutierrez	***MATRÍCULA:***	**68202-159468**

6. PERIODO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN

DESDE: 6 de agosto de 2020 ***HASTA:*** **11 de Diciembre de 2020**

Se expide en Bucaramanga, el 6 de agosto de 2020.

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
CURADORA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Asesor Jurídico	***Revisor Arquitectónico***	***Revisor Estructural***
Nº Matricula	**Nº Matricula**	**Nº Matricula**
175646	A30012014-1095205178	68202-51607

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. 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. (Art. 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077/2015).

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, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)

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:

   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. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)

   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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.

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

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.

*"Señor Propietario o Constructor, **RECUERDE** que cualquier modificación de la obra respecto a lo aprobado en esta Licencia, **PREVIAMENTE** debe ser consultado, para analizar su viabilidad de acuerdo con la Norma de Urbanismo respectiva, y así proceder a su aprobación".*

Calle 36 No. 22 - 16 Of. 201 Tel: 670 1267 - 670 1476 / Cel: 318 827 4169 www.curaduria1bucaramanga.com / E-mail: curaduriaurbana1@gmail.com