



# CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Calle 36 # 22 – 16. Edif. Agustín Codazzi Of. 201. Tel. 6352808 – 6352809, Bucaramanga

## ACTO DE RECONOCIMIENTO

Modalidad: **MODIFICACIÓN**

N° **68001-2-17-0463**

Radicado: 28-sept.-17

Resolución de fecha: 25-sept.-18

### CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): LUIS FELIPE MORENO ; FRANCISCO ANDRES DIAZ

Dirección: CARRERA 28 # 56-46. LAS MERCEDES

Número predial: 68001-01-02-0147-0013-000

Area del predio: 119,00 m<sup>2</sup>

Norma Urbana N° N/A

Matrícula Inmobiliaria N° 300-3455

### INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada: 185,42 m<sup>2</sup>

Parqueos: N/A

Area total edificación: 185.42 m<sup>2</sup>

Altura en pisos de la Edificación: 2 PISOS

Area de Actividad: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor

Zona Normativa: 3 Sector: 1 Subsector: 1D

Uso Predial: Comercio/Servicio; Estrato Cuatro (4)

Tratamiento: TRA-2 Renovación Reactivación

I.O. : N/A

N° Unidades Privadas: Un comercio escala Local No. de uso 57 y una vivienda.

I.C. : N/A

Descripción del Proyecto:

VIS: NO VIS

BIC: No BIC

Se aprueba la solicitud de un Acto de Reconocimiento – Licencia de Construcción modalidad Modificación de un inmueble de altura de dos (2) pisos para uso de Comercio Local No. 57, con un área a reconocer de 188.92 m<sup>2</sup> y un área a modificar de 185.42 m<sup>2</sup>. Cumple con la norma Sismoresistente

### RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a): PABLO AMAYA DIAZ

Matrícula N°: 08700-55931

Ingeniero(a): FRANCISCO ANDRES DIAZ GARCIA

Matrícula N°: 68202-117707

Responsable Obra: FRANCISCO ANDRES DIAZ GARCIA

Matrícula N°: 68202-117707

Geotecnista: N/A

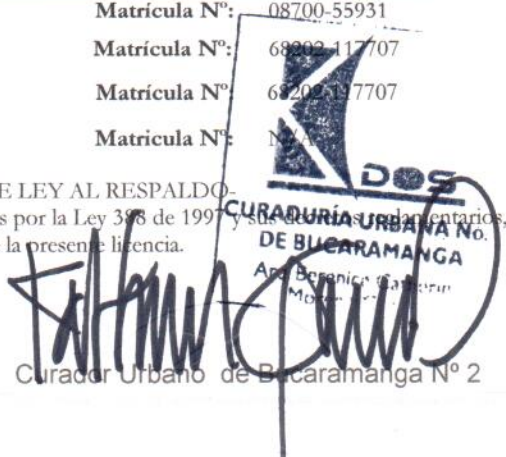
Matrícula N°: N/A

-VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY AL RESPALDO-

El curador urbano de Bucaramanga N° 2, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 398 de 1997 y sus decretos modificatorios, una vez ejecutoriada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición: miércoles, 17 de octubre de 2018

Valida hasta: sábado, 17 de octubre de 2020



LR

*Francisco Díaz G*  
91490768 B/mang  
06/22/2018  
2:41 p.m.

# ACTO DE RECONOCIMIENTO

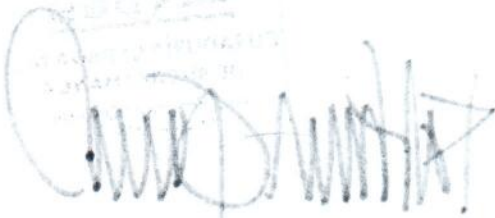
Modalidad: MODIFICACIÓN

Nº

68001-2-17-0463

Con la expedición de la presente licencia el Titular de la Licencia se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

1. 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. Según el Decreto 948 del 5 de Junio de 1995, está Prohibido descargar materiales de construcción en la vía pública.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental. El tratamiento del espacio público anexo al proyecto debe ser según lo especificado en el Decreto 067 de 2008, y el Manual del Espacio Público.
5. 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.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y lo de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. 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.
16. El titular de la licencia está obligado a instalar una valla durante la ejecución de las obras. Con dimensión mínima de un metro por setenta centímetros. Visible desde vía pública. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. 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.
18. La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo. E igualmente la expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Incluye así mismo la autorización de la construcción provisional de la caseta de ventas. Si se plantea la construcción de apartamentos modelo, se debe solicitar licencia de construcción.
19. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.





**Resolución: 68001-2-17-0463**  
**Septiembre 25 de 2018**

**Por la cual se procede a un acto de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de Construcción modalidad Modificación.**

El Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Arquitecta, Berenice Catherine Moreno Gómez, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y las normas que la reglamentan y modifican, la ley 400 de 1997, el decreto 926 de 2010 (NSR – 10), y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que **LUIS FELIPE MORENO** con C.C. N° 5549735 y **FRANCISCO ANDRES DIAZ** con C.C. No. 91.490.768 en su calidad de titular y subarrendatario del predio # **68001-01-02-0147-0013-000** y matrícula inmobiliaria # **300-3455** con nomenclatura **CARRERA 28 # 56-46 LAS MERCEDES** localizado en el barrio Mercedes del municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de 11900 m<sup>2</sup> ha solicitado el ACTO DE RECONOCIMIENTO de la existencia de una edificación y licencia de construcción modalidad MODIFICACION para uso de Comercio/Servicios.
2. Que para el efecto la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga ha verificado los siguientes aspectos: A.- Que el uso previsto para el inmueble ubicado en CARRERA 28 # 56-46 LAS MERCEDES es el contemplado en las normas urbanísticas vigentes. B.- Que la construcción se concluyó como mínimo cinco años antes de la fecha de la solicitud elevada por el señor(a) LUIS FELIPE MORENO conforme a lo previsto en el numeral 4° del Artículo 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento del Decreto 1077 de 2015. C.- Que el inmueble no se encuentra en área o zona de protección ambiental y el suelo no está clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. D.- Que el inmueble no se encuentra en zona declarada como de alto riesgo no mitigable identificada así en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. E.- Que el inmueble, no obstante ser de propiedad privada, no se encuentra afectado en términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, ni ocupa total o parcialmente el espacio público.
3. Que el solicitante ha cumplido con los requisitos previstos en el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 Documentos del Decreto 1077 de 2015, y en consecuencia, ha aportado los siguientes documentos: A.- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, con fecha de expedición inferior a un mes antes de la fecha de la solicitud. B. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante. C.- Copia del documento de identidad del solicitante. D.- La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. E.- Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.
- 4.- Que además de los requisitos anteriores el peticionario(a) ha cumplido con los siguientes requerimientos previstos en el Artículo 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento del Decreto 1077 de 2015: A.- Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por el arquitecto PABLO AMAYA DIAZ, con matrícula profesional 08700-55931, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el levantamiento. B.- Copia de un peritaje técnico que para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, si a ello hubiere lugar, peritaje técnico está debidamente firmado por el ingeniero civil FRANCISCO ANDRES DIAZ GARCIA con Matrícula Profesional 68202-117707 STD quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
4. Que de acuerdo al GDT- 2199 de fecha 13 de junio de 2018 expedido por la Subsecretaría de Planeación y de acuerdo a la visita técnica realizada por la entidad y los datos proporcionados se concluye lo siguiente: *“Se constata que el levantamiento arquitectónico de la construcción presentado coincide con lo construido en el sitio. Se observa un aislamiento posterior totalmente construido en el piso 1. Se observan 2 baños y una zona de ropas cubierta en el piso 1.”* Teniendo en cuenta las observaciones se debe complementar la actuación con una licencia de Construcción modalidad Modificación y se debe dar cumplimiento de la norma sísmica(NSR-10).
- 5.- El peritaje Técnico se realizó de acuerdo a los lineamientos técnicos determinados en el Artículo 2.2.6.4.2.3. Alcance del Peritaje Técnico del Decreto 1077 de 2015.



Resolución: 68001-2-17-0463  
Septiembre 25 de 2018

Por la cual se procede a un acto de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de Construcción modalidad Modificación.

RESUELVE:

**ARTICULO 1º:** DECLARAR a favor de **LUIS FELIPE MORENO** con C.C. N° 5549735 y **FRANCISCO ANDRES DIAZ** con C.C. No. 91.490.768 en su calidad de titular y subarrendatario del predio No. 68001-01-02-0147-0013-000 y Matrícula Inmobiliaria N° 300-3455, localizado en CARRERA 28 # 56-46 LAS MERCEDES del barrio Mercedes, LA EXISTENCIA de la siguiente EDIFICACIÓN o DESARROLLO ARQUITECTÓNICO, de conformidad con las siguientes observaciones: *Se aprueba la solicitud de un Acto de Reconocimiento – Licencia de Construcción modalidad Modificación de un inmueble de altura de dos (2) pisos para uso de Comercio Local No. 57, con un área a reconocer de 188.92 m<sup>2</sup> y un área a modificar de 185.42 m<sup>2</sup>. Se anexa oficio expedido por la Subsecretaría de Planeación en GDT- 2199 de fecha 13 de junio de 2018, contrato de subarrendamiento No. 001 de fecha septiembre 01 de 2018 firmado por la arrendataria directa LENNY PAOLA MALDONADO CRISTANCHO, contrato de arrendamiento No. 66000 de fecha 14 de agosto de 2017 expedido por BIENCO S.A INC con Nit. 805.000.082-4. La construcción se concluyó como mínimo cinco años antes de la fecha de la solicitud elevada conforme a lo previsto en el numeral 4º del artículo 67 del Decreto 1469 de 2010. El inmueble no se encuentra en área o zona de protección ambiental y el suelo no está clasificado como de protección en el Plan de ordenamiento Territorial de Bucaramanga. El inmueble no se encuentra en zona declarada como de alto riesgo no mitigable identificada así en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. El inmueble, no obstante ser de propiedad privada, no se encuentra afectado en términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, ni ocupa total o parcialmente el espacio público. Se anexó al expediente: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación y peritaje técnico estructural. 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). Cumple con la norma Sismoresistente.*

**Parágrafo 1º:** El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

**Parágrafo 2º:** Informar a la Oficina Asesora de Planeación Municipal este acto de Reconocimiento, para lo de su competencia en atención a lo señalado en el parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

**Parágrafo 3º:** Si como resultado del peritaje se requieren obras de adecuación y reforzamiento estructural, estas se autorizan mediante el presente acto y tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, una vez cumplido este plazo el titular está en la obligación de solicitar ante la autoridad competente el certificado de permiso de ocupación.

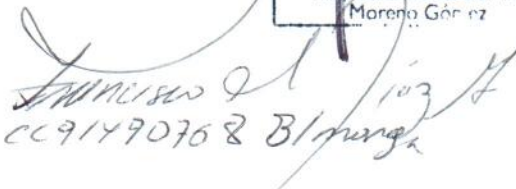
**ARTÍCULO 2º:** Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2018, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 371 del Acuerdo 011 de 2014 y la Circular 2018EE0047264 de junio de 2018 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

**ARTÍCULO 3º:** NOTIFICAR personalmente este acto a LUIS FELIPE MORENO y , haciéndole entrega de una copia íntegra y gratuita del mismo e informándole que contra este proceden los recursos de Reposición y Apelación; que podrá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Expedida en Bucaramanga, septiembre 25 de 2018.

Notifíquese y Cúmplase.

  
CURADURIA URBANA No. 2 de Bucaramanga.  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

  
Francisco Díaz  
CC 91490768 B/mrg