



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

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

ACTO DE RECONOCIMIENTO

Modalidad: ACTO DE RECONOCIMIENTO

N° **68001-2-18-0109**

Radicado: 15-mar.-18

Resolución de fecha: 12-sep.-18

CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A. ;
 Locatario(s): SIMMA LTDA
 Dirección: Lote 22C4-A , Parque Industrial II Via Palenque.
 Número predial: 68001-01-09-0338-0017-000
 Área del predio: 3201,00 m² Norma Urbana N° N/A
 Matrícula Inmobiliaria N° 300-380056

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Área Aprobada: 3893,70 m² Parques: N/A
 Área total edificación: 3893.70 m²
 Altura en pisos de la Edificación: 4 pisos Área de Actividad: I Industria
 Zona Normativa: 14 Sector: 2 Subsector: 2-C
 Uso Predial: Industria; Estrato Dos (2)
 Tratamiento: TC-1 Consolidación Urbana I.O.: N/A
 N° Unidades Privadas: 1 Unidad Industrial I.C.: N/A

Descripción del Proyecto: VIS: NO VIS BIC: No BIC

Se resuelve positivamente el Acto de reconocimiento para el predio de referencia de una única unidad con uso industrial, altura de cuatro (4) pisos, un Área de Lote de 3.201,00 m² y área construida total de 3.893,70m². Se anexa concepto de visita ocular conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT- 1634 de fecha 11 de mayo de 2018. Se anexo al expediente la declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Se aprueba teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 371 del Acuerdo 011 de 2014, así como la Ley 1848 de 2017. Cumple con la norma Sísmoresistente

RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a): Luis Carlos Mantilla Matrícula N°: 68700-28207
 Ingeniero(a): Otoniel Diaz Pedraza Matrícula N°: 68202-28190 STD
 Responsable Obra: Luis Carlos Mantilla Matrícula N°: 68700-28207
 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 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, una vez ejecutoriada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición: miércoles, 31 de octubre de 2018

JSMS

Curador Urbano de Bucaramanga,



ACTO DE RECONOCIMIENTO

Modalidad: ACTO DE RECONOCIMIENTO

Nº

68001-2-18-0109

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.

Alvaro Niño
1098.672.783
01/11/2018



Resolución: 68001-2-18-0109
12 de septiembre de 2018

Por la cual se procede a un acto de reconocimiento de la existencia de una edificación

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 LEASING BANCOLDEX S.A.; con Nit. N° 800225385-9, en su calidad de propietario y SIMMA LTDA; con Nit. N° 800016481-1 en calidad de apoderado del predio # 01-09-0338-0017-000 y matrícula inmobiliaria # 300-380056, con nomenclatura Lote 22 Saldo, Parque Industrial II Vía Palenque, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de 3.201,00 m², ha solicitado el ACTO DE RECONOCIMIENTO de la existencia de una edificación.
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 Lote 22 Saldo, Parque Industrial II Vía Palenque 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 los señores LEASING BANCOLDEX S.A. y SIMMA LTDA 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 Luis Carlos Mantilla, con matrícula profesional 68700-28207, 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 Otoniel Díaz Pedraza con Matrícula Profesional 68202-28190 quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
- 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.

RESUELVE:

ARTICULO 1º: DECLARAR a favor de LEASING BANCOLDEX S.A., en su calidad de titular y SIMMA LTDA en su calidad de apoderado del inmueble con el Número Predial 01-09-0338-0017-000 y Matrícula Inmobiliaria N° 300-339890, localizado en Crr 2 # 3-250 Parque Industrial II Vía Palenque del barrio Parque Industrial II, LA EXISTENCIA de la siguiente EDIFICACIÓN o DESARROLLO ARQUITECTÓNICO, de conformidad con las siguientes observaciones: *Se resuelve positivamente el Acto de reconocimiento para el predio de referencia de una única unidad con*



Resolución: 68001-2-18-0109
12 de septiembre de 2018

Por la cual se procede a un acto de reconocimiento de la existencia de una edificación

uso industrial, altura de cuatro (4) pisos, un Área de Lote de 3.201,00 m² y área construida total de 3.893,70m². Se anexa concepto de visita ocular conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT- 1634 de fecha 11 de mayo de 2018. Se anexo al expediente la declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Se aprueba teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 371 del Acuerdo 011 de 2014, así como la Ley 1848 de 2017., 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.

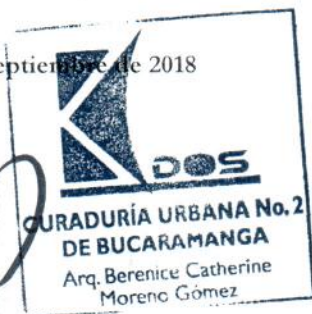
ARTÍCULO 2º: Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2018, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 371 del Acuerdo 011 de 2014 y la Circular 2018EE0047264 de junio de 2018 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

ARTÍCULO 3º: NOTIFICAR personalmente este acto a SIMMA LTDA 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, 12 de septiembre de 2018

Notifíquese y Cúmplase.

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.



— Alvaro Javier Niño
— 1.098.672.783
— Alvaro Niño