

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. **68001-2-18-0440** del **30 de octubre de 2018**, y una vez en firme el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN N° 68001-2-18-0440

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	CAROLINA MALDONADO GELVEZ y ROSA AMELIA MALDONADO GELVEZ
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-01-0077-0012-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-83447
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 19 # 30-45
BARRIO:	Centro
ÁREA DEL PREDIO:	444,00 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	517.44 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	517.44 m ²
PISOS DE LA EDIFICACIÓN:	Tres (3) pisos y terraza.		
ZONA NORMATIVA: 8		SECTOR: 6	SUBSECTOR: 6-A
AREA DE ACTIVIDAD:	Comercio/Servicios.-		
USO PREDIAL:	C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor		
TRATAMIENTO:	TRA-3 Renovación Reactivación de sector urbano especial		
I.O.: 0,70	I.C.: 2,10		
UNIDADES PRIVADAS:	Una (1) unidad de comercio (Unidad de uso # 28 a escala Zonal).		
PARQUEADEROS:	N.A.		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: VIS: NO VIS BIC: No BIC


Reconocimiento de edificación existente para el uso de comercio/servicios.


Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-18-0440, expedida el 30 de octubre de 2018 que declara el RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.


3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Rafael Argüello Niño	Matricula	68700-42718 STD
INGENIERO CALCULISTA:	Armando Enrique Turriago Barrios	Matricula	00000-00582 STD

Se expide en Bucaramanga el 19 de noviembre de 2018.


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


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


NOV. 22/18.

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
1. El titular del reconocimiento será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extrácontractualmente 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 5º 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. El titular del reconocimiento 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. 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.
 - 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 reemplazará 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.
4. Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistencia de acuerdo con la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente-NSR-10, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.
5. 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.
6. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
7. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.





Resolución: 68001-2-18-0440
30 de octubre 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 **CAROLINA MALDONADO GELVEZ**, con C.C. N° 30.209.284 y **ROSA AMELIA MALDONADO GELVEZ** con C.C. N° 63.308.506, en su calidad de propietario(s) del predio # 68001-01-01-0077-0012-000 y matrícula inmobiliaria # 300-83447, con nomenclatura **Carrera 19 # 30 - 45**, barrio **Centro** localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de 444,00 m², han 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 **Carrera 19 # 30 - 45** barrio **Centro** 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 lo(a)s señor(a)s **CAROLINA MALDONADO GELVEZ** y **ROSA AMELIA MALDONADO GELVEZ** 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 **Rafael Argüello Niño**, con matrícula profesional N° 68700-42718 STD, 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 **Armando Enrique Turriago Barrios** con Matrícula Profesional, 582 STD 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 1°: DECLARAR a favor de **CAROLINA MALDONADO GELVEZ** y **ROSA AMELIA MALDONADO GELVEZ** en su calidad de titulares del inmueble con el Número Predial 68001-01-01-0077-0012-000 y Matrícula Inmobiliaria N° 300-83447, localizado en **Carrera 19 # 30 - 45** del barrio **Centro**, LA EXISTENCIA de la siguiente EDIFICACIÓN o DESARROLLO ARQUITECTÓNICO, de conformidad con las siguientes observaciones: *Reconocimiento de una edificación existente para Una (1) unidad de comercio (Unidad de uso # 28 a escala Zonal) en Un (1) piso.* OBSERVACIONES: *Acuerdo Municipal 011 de 2014 del Concejo de Bucaramanga-Artículo 313°. Aplicación de índices. Ningún proyecto urbanístico o construcción puede sobrepasar los índices normativos determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial, a menos que lo sean aplicables alguna o algunas de las excepciones y/o bonificaciones aquí establecidas.—Parágrafo 1. En las zonas con tratamiento de reactivación en la sub modalidad de sector urbano especial, los predios con usos diferentes a vivienda, independiente del área de actividad, podrán ocupar el aislamiento posterior en primer, segundo y tercer piso, debiendo aplicar los aislamientos exigidos a partir del cuarto piso y/o placa de cubierta del tercer piso según la tipología edificatoria de la zona normativa.* ANEXOS: *Certificado Catastral Nacional N° 4818-484233-63335-0 de fecha 17/08/2018 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC"; G.D.T. 4601 de fecha 11/10/2018 de la Sub-secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga...*



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2
ARQ. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ

Resolución: 68001-2-18-0440
30 de octubre de 2018

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

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

Parágrafo 2°: 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 1° del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 3°: 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 2°: 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 471 del Acuerdo 011 de 2014 y la Circular 2018EE0047264 de junio de 2018 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

ARTÍCULO 3°: NOTIFICAR personalmente este acto a **CAROLINA MALDONADO GELVEZ** y **ROSA AMELIA MALDONADO GELVEZ**, haciéndoles 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, 30 de octubre de 2018.

Notifíquese (Compañía)

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.



U/IM