



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. **68001-2-19-0262 del 2 de septiembre de 2019**, y una vez en firme el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN N° 68001-2-19-0262

Fecha de Radicación: 13/05/2019

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO : REYNALDO PLATA SANCHEZ
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-02-0007-0010-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-51560
DIRECCIÓN DEL PREDIO : CALLE 32 # 29-47/49
BARRIO : LA AURORA
ÁREA DEL PREDIO : 337,39 M²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 293,68 m² ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN: 293,68 m²
PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Dos (2) pisos
INFORME TÉCNICO : GDT 2725 30/05/19
ZONA NORMATIVA : 2 SECTOR: 1 SUBSECTOR: 1-D
ÁREA DE ACTIVIDAD : C-E Comercial de eje en Área de Actividad R-2
USO PREDIAL : Comercio y Servicio ESTRATO: Cinco (5)
TRATAMIENTO : TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O. : 0,73 I.C.: 0,98 VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS : Dos (2) unidades comerciales
PARQUEADEROS : Dos (2) cupos de parqueo para automóviles

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO :

Reconocimiento de la Existencia de una Edificación de uso comercial y de servicios en 2 pisos, con un **Total de Área Construida Reconocida** de 293.68 m², que se aprueba con base en el **G.D.T. No. 2725** emitido el 30 de mayo de 2019 por la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, en un predio de Área aproximada de 337.39 m² así: - **RECONOCIMIENTO** de 2 unidades comerciales con posibilidad de los siguientes números de unidad de uso: para el local 1, el número 2 a escala local (a) y los números 3, 15, 16, 21, 27, 37 y 43 a escala local y, para el local 2, los números 21, 27 y 48 a escala local y, el número 15 a escala zonal; para un **Total de Área Construida Reconocida** de 293.68 m².

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0262, expedida el 2 de septiembre de 2019 que declara un **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO : MARIA ALEJANDRA SUAREZ MATRÍCULA : A30602013-1098685921
INGENIERO CALCULISTA : TOMAS ENRIQUE GOMEZ MATRÍCULA : 68202-091503 STD
RESPONSABLE OBRA : MARIA ALEJANDRA SUAREZ MATRÍCULA : A30602013-1098685921

Se expide en Bucaramanga el dos (02) de octubre de 2019.


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

CC

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.
2. El titular del reconocimiento 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.
3. 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 Sismoresistente-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.
4. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
5. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
6. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.





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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0262
02 DE SEPTIEMBRE DE 2019

del reconocimiento, establece que la edificación existente cuenta con dos cupos de parqueo, no siendo estos una exigencia por parte nuestra de proveer cupos de parqueo asociados al uso conforme al trámite surtido, toda vez que se trata de un reconocimiento de edificación con licencia conjunta de construcción en la modalidad de modificación.

11. 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.
12. Que según el **G.D.T. No. 2725** emitido el 30 de mayo de 2019 por la Secretaría de Planeación de Bucaramanga "Se evidencia cerramiento parcial de antejardín con elementos anclados fijos.", por lo que, al tratarse de elementos removibles, su eliminación no convella obra civil.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Declarar un **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN** para destinación **Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **CALLE 32 # 29-47/49** en el **BARRIO LA AURORA**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-02-0007-0010-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-51560** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **REYNALDO PLATA SANCHEZ**, en su calidad de propietario.

PARÁGRAFO. La edificación reconocida en la presente resolución consta de: **Reconocimiento de la Existencia de una Edificación** de uso comercial y de servicios en 2 pisos, con un **Total de Área Construida Reconocida** de 293.68 m², que se aprueba con base en el **G.D.T. No. 2725** emitido el 30 de mayo de 2019 por la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, en un predio de Área aproximada de 337.39 m² así: - **RECONOCIMIENTO** de 2 unidades comerciales con posibilidad de los siguientes números de unidad de uso: para el local 1, el número 2 a escala local (a) y los números 3, 15, 16, 21, 27, 37 y 43 a escala local y, para el local 2, los números 21, 27 y 48 a escala local y, el número 15 a escala zonal; para un **Total de Área Construida Reconocida** de 293.68 m². Asimismo, es deber del titular remover de manera definitiva, los elementos de cerramiento que existen actualmente anclados en el antejardín.

ARTICULO 2°. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción. El titular del acto de reconocimiento debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con el presente documento.

ARTÍCULO 3°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y el peritaje de reconocimiento estructural, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. 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 **MARIA ALEJANDRA SUAREZ**, con matrícula profesional **A30602013-1098685921**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos, e igualmente como responsable legalmente de la obra y, **b.** Al Ingeniero civil **TOMAS ENRIQUE GOMEZ**, con matrícula profesional **68202-091503 STD**, como responsable legalmente del peritaje estructural.

ARTÍCULO 4°. Notificar personalmente al solicitante, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

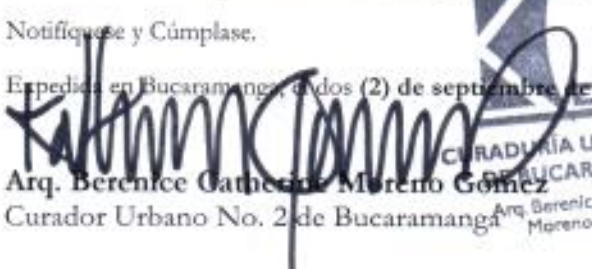
ARTÍCULO 5°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal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

ARTÍCULO 6°. 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, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, 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 7°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, a los dos (2) de septiembre de 2019.


CURADURIA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga



cc



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0262
02 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Por la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN

68001-2-19-0262

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 **REYNALDO PLATA SANCHEZ**, con cédula de ciudadanía N°. **13.820.749**, en su calidad de propietario del predio localizado en la **CALLE 32 # 29-47/49** en el **BARRIO LA AURORA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0007-0010-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-51560** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área aproximada de **337.39 m²**, ha solicitado un **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**, para destinación **Comercio y Servicio**.
2. Que la solicitud a que se refiere el numeral anterior, ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y 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, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan el reconocimiento de la existencia de edificaciones.
3. Que 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.
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 el titular del reconocimiento 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.
6. 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.
7. Que se presentó un peritaje técnico siguiendo los lineamientos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por parte de un Ingeniero Civil, 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, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015.
8. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por el equipo Técnico y Jurídico de esta Curaduría, 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.
9. Que el proyecto de reconocimiento de edificación debe contemplar en su diseño las normas vigentes 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 1077 de 2015, y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
10. Que el proyecto objeto de la solicitud fue igualmente revisado y aprobado de acuerdo con el artículo 471, inciso 6, del Acuerdo 061 de 2014 "Reconocimiento de la existencia de edificaciones" - "Cuando con el acto de reconocimiento se tramite licencia de construcción en las modalidades de ampliación o adecuación el área ampliada y/o adecuada debe cumplir con todas las normas urbanísticas vigente (...)". No obstante, se aclara que, en el levantamiento arquitectónico