

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. 68001-2-21-0029 del 8 de octubre de 2021, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN N° 68001-2-21-0029

Fecha de Radicación: 26 de enero de 2021

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S): Gloria Isabel Rodriguez Quijano, Antonio Miguel Alfonso Rodriguez Quijano, Beatriz Stella Rodriguez Quijano, Lucía Cristina Rodriguez Quijano, Paulina Quijano De Molina, Bernarda Ines Quijano Nieto
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-01-0127-0006/0026/0027-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-184083/184084/184085
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 37 # 15 - 52/58/62
BARRIO: Centro
ÁREA DEL PREDIO: 257,92 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 263,67 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 263,67m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos Pisos
INFORME TECNICO: GDT-280-2021 de fecha 17 de febrero de 2021
ZONA NORMATIVA: 8 **SECTOR:** 6 **SUBSECTOR:** 6-A
AREA DE ACTIVIDAD: M-1 Múltiple centralidad
USO PREDIAL: Comercio y Servicio **ESTRATO:** 3
TRATAMIENTO: TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial
I.O.: Existente **I.C.:** Existente **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: 3 Unidades Comerciales
PARQUEADEROS: Se aprueba teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el artículo 471 del acuerdo 011 del 2014.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

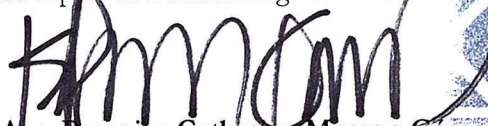
Se concede Acto de Reconocimiento de edificación para uso de Comercio y/o Servicios, en un lote de 257,92 m². Se reconoce edificación de Dos (2) Pisos de altura, para tres (3) unidades de comercio y/o servicios (ver códigos de uso compatibles en los planos arquitectónicos), en el primer piso cuenta con 3 locales comerciales el 101,102 y 103., el segundo piso (mezzanine) se encuentran el segundo nivel de los locales 101 y 103., La edificación cuenta con un total de área construida de 263,67m². Se aprueba ocupación del retroceso posterior teniendo en cuenta el artículo 313 del Acuerdo 011 de 2014, debido a que se encuentra en suelo de tratamiento urbano de reactivación en la sub-modalidad de sector urbano especial (TRA-3). La edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT-280-2021 de fecha 17 de febrero de 2021. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. Se trata de una edificación de Dos (2) pisos, localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema Muros de carga. La cubierta es liviana en fibrocemento con una pendiente de 30° a cuatro aguas. La cimentación consiste en cimientos corridos. La edificación pertenece al grupo de uso 1. Se anexan chequeos de estabilidad estructural de la edificación. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. 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). Coordenadas: X: 1278914.933- Y: 1105164.876.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-21-0029, expedida el 8 de octubre de 2021 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Lina Sofia Camargo Mantilla **Matrícula** A68312004-37748084
INGENIERO CALCULISTA: Oscar Manuel Padilla Garcia **Matrícula** 68202-119462
GEOTECNISTA: Oscar Manuel Padilla Garcia **Matrícula** 68202-119462

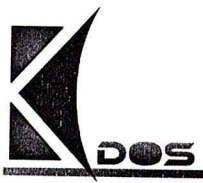
Se expide en Bucaramanga el 22 de octubre de 2021.


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

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 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.





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

RESOLUCION N° 68001-2-21-0029 del 8 de octubre de 2021

Por la cual se declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN

68001-2-21-0029

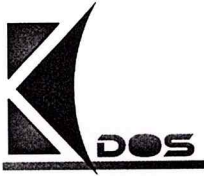
El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que Gloria Isabel Rodriguez Quijano, Antonio Miguel Alfonso Rodriguez Quijano, Beatriz Stella Rodriguez Quijano, Lucia Cristina Rodriguez Quijano, Paulina Quijano De Molina, Bernarda Ines Quijano Nieto con cédula(s) de ciudadanía N°. 63.285.888, 91.252.971, 63.302.004, 63.312.953, 27.939.907, 27.956.652 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la Calle 37 # 15 - 52/58/62 barrio Centro del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-01-0127-0026/0027-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-184083/184084/184085 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 257,92 m², ha(n) solicitado un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN, para destinación Comercio y/o 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 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.
9. En lo que respecta a la compensación de parqueaderos establecida en el GDT-280-2021 de fecha 17 de febrero de 2021, se indica que se procede a dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471, respecto al procedimiento de solicitudes de acto de reconocimiento, ello teniendo en cuenta que a través de dicho artículo se reguló las normas urbanísticas con las cuales deben cumplir los reconocimientos además de lo definido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.4.1.1 Decreto 1077 de 2015; no siendo procedente por parte de los Curadores actuar de otra forma no determinada en las normas previstas para ello.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Declarar un ACTO DE RECONOCIMIENTO, para destinación Comercio y/o Servicio, en el predio localizado en la Calle 37 # 15 - 52/58/62 barrio Centro, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-01-0127-0026/0027-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-184083/184084/184085 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de Gloria Isabel Rodriguez Quijano, Antonio Miguel Alfonso Rodriguez Quijano, Beatriz Stella Rodriguez Quijano, Lucia Cristina Rodriguez Quijano, Paulina Quijano De Molina, Bernarda Ines Quijano Nieto en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.



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

RESOLUCION N° 68001-2-21-0029 del 8 de octubre de 2021

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: Se concede Acto de Reconocimiento de edificación para uso de Comercio y/o Servicios, en un lote de 257,92 m². Se reconoce edificación de Dos (2) Pisos de altura, para tres (3) unidades de comercio y/o servicios (ver códigos de uso compatibles en los planos arquitectónicos), en el primer piso cuenta con 3 locales comerciales el 101,102 y 103., el segundo piso (mezzanine) se encuentran el segundo nivel de los locales 101 y 103., La edificación cuenta con un total de área construida de 263,67m². Se aprueba ocupación del retroceso posterior teniendo en cuenta el artículo 313 del Acuerdo 011 de 2014, debido a que se encuentra en suelo de tratamiento urbano de reactivación en la sub-modalidad de sector urbano especial (TRA-3). La edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT-280-2021 de fecha 17 de febrero de 2021. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. Se trata de una edificación de Dos (2) pisos, localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema Muros de carga. La cubierta es liviana en fibrocemento con una pendiente de 30° a cuatro aguas. La cimentación consiste en cimientos corridos. La edificación pertenece al grupo de uso 1. Se anexan chequeos de estabilidad estructural de la edificación. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. 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). Coordenadas: X: 1278914.933- Y: 1105164.876. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

PARÁGRAFO 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 y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

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 4°. 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:

- Al Arquitecto Lina Sofia Camargo Mantilla, con matrícula profesional A68312004-37748084, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Oscar Manuel Padilla Garcia, con matrícula profesional 68202-119462, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Ingeniero Oscar Manuel Padilla Garcia, con matrícula profesional 68202-119462, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 5°. 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 6°. 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 7°. 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 8°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 8 de octubre de 2021

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

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gomez