



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. **68001-2-19-0253** del **25 de octubre de 2019**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN N° 68001-2-19-0253

Fecha de radicación: 09/05/19

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Agropecuarias Navas LTDA.
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-01-0088-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-4648
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 18 # 30-07
BARRIO: Centro
ÁREA DEL PREDIO: 187,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 618,05 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 618,05 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: (1) Un sótano y (4) Cuatro pisos
INFORME TÉCNICO: 3350 de 28 de junio de 2019 de la secretaria de planeación.
ZONA NORMATIVA: 8 SECTOR: 6 SUBSECTOR: 6-A
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Vivienda, Comercio y Servicio ESTRATO: 2
TRATAMIENTO: TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial
I.O.: N/A I.C.: N/A VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: (5) Cinco unidades residenciales y (2) Dos locales comerciales
PARQUEADEROS: (1) Un parqueo de automovil

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se resuelve positivamente la solicitud de Acto de Reconocimiento de un inmueble en un predio con un área de 187,00 m², un sótano y cuatro pisos de altura, con uso de predial de vivienda y Comercio/Servicios (ver unidades de uso en planos arquitectónicos) en zona de tratamiento del sector urbano especial TRA-3, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT- 3350 de fecha 28 de junio de 2019. Se resuelve el acto de reconocimiento con cinco unidades residenciales y dos locales comerciales, con un Área predial de 187,00 m² y área total construida de 618,05 m². el proyecto se encuentra en la zona de operación estratégica N° 5 "Centro" lo cual le permite acogerse al artículo 291° Parágrafo 2, el cual aprueba la ocupación del aislamiento posterior hasta el tercer piso en usos distintos a vivienda.

CONSIDERACION ESTRUCTURAL
Reconocimiento de edificación de cuatro (4) pisos y un (1) sótano, donde su estructura es un sistema pórtico en concreto reforzado, catalogado DES por su diseñador. La placa de entrepiso se detalla de 30cm de espesor. La cubierta es liviana según planos arquitectónicos.

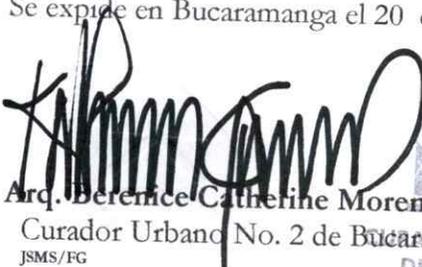
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0253, expedida el 25 de octubre de 2019 que declara un RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN sin ningún tipo de ejecución de obra .

3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO: Rito Julio De Vera Toscano Matrícula 68700-45721
INGENIERO CALCULISTA: Eliana Ines Guerrero Pulido Matrícula 68202-102185 STD

4. FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECONOCIMIENTO:

Se expide en Bucaramanga el 20 de febrero de 2020.


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


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

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 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. 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. El titular del reconocimiento debe instalar un aviso, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto del reconocimiento. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia del reconocimiento, 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. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.

11/12/2015



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0253 del 25 de octubre de 2019

Por la cual se concede un RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN:

68001-2-19-0253

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 **Agropecuaria Navas LTDA**, con NIT 890208717-6, en su calidad de propietarios del predio localizado en la **Carrera 18 # 30-07** barrio **Centro** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0088-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-4648** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **187 m²**, han solicitado un **ACTO RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda, 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 en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de reconocimiento, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. 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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-19-0253 del 25 de octubre de 2019

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.

10. 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.
11. Que el proyecto objeto de la solicitud fue igualmente revisado y aprobado de acuerdo con el artículo 471, inciso 5, 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 (...)".
12. 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Declarar un **ACTO RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN** para destinación **Vivienda, Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Carrera 18 # 30-07** barrio **Centro**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-01-0088-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-4648** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Agropecuaria Navas LTDA**, en su calidad de propietarios, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos y demás documentos técnicos, adecuando la edificación a las normas vigentes y/o efectuando el reforzamiento estructural de la edificación.

PARÁGRAFO 1°. La edificación reconocida en la presente resolución consta de: **Se resuelve positivamente la solicitud de Acto de Reconocimiento de un inmueble en un predio con un área de 187,00 m², un sótano y cuatro pisos de altura, con uso de predial de vivienda y Comercio/Servicios (ver unidades de uso en planos arquitectónicos) en zona de tratamiento del sector urbano especial TRA-3, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en GDT- 3350 de fecha 28 de junio de 2019. Se resuelve el acto de reconocimiento con cinco unidades residenciales y dos locales comerciales, con un Área predial de 187,00 m² y área total construida de 618,05 m². el proyecto se encuentra en la zona de operación estratégica N° 5 "Centro" lo cual le permite acogerse al artículo 291° Parágrafo 2, el cual aprueba la ocupación del aislamiento posterior hasta el tercer piso en usos distintos a vivienda. Las obras de adecuación a las normas vigentes o de reforzamiento estructural de la edificación, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación 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:

- a. Al Arquitecto Rito Julio De Vera Toscano, con matrícula profesional 68700-45721, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Eliana Ines Guerrero Pulido, con matrícula profesional 68202-102185 STD, como responsable legalmente del peritaje técnico y de información contenidas en el.

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



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0253 del 25 de octubre de 2019

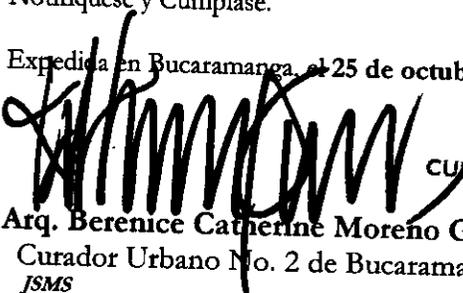
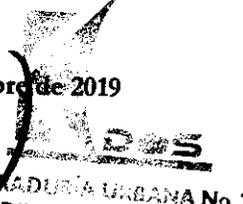
cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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.

Expedida en Bucaramanga, el 25 de octubre de 2019



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

Handwritten signature or scribble

