



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. **68001-2-20-0184 del 11 de agosto de 2020**, y una vez en firme el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN N° 68001-2-20-0184

Fecha de Radicación: 04/06/2020

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO : ELENA REY DE MEJIA, ALVARO REY REY, ISABEL REY REY, JUAN BAUTISTA REY REY, MARLENE REY REY, RUTH MARIA REY REY y DAVID REY REY.
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-06-0107-0002/0013/0010-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-34900
DIRECCIÓN DEL PREDIO : CALLE 4 # 16-03/11/23
BARRIO : BARRIO CHAPINERO
ÁREA DEL PREDIO : 703,73 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 639,10 m² **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN:** 639,10 m²
PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Un (1) piso
INFORME TECNICO : Registro Fotográfico
ZONA NORMATIVA : 10 **SECTOR:** 7 **SUBSECTOR:** 7-A
AREA DE ACTIVIDAD : C-E Comercial de eje en Área de Actividad R-2
USO PREDIAL : Vivienda - Comercio y Servicio **ESTRATO:** Dos (2)
TRATAMIENTO : TMI-1 Mejoramiento Integral Complementario
I.O. : 0,91 EXISTENTE **I.C.:** 0,91 EXISTENTE **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS : 4 unidades de vivienda y 3 unidades de comercio y de servicios
PARQUEADEROS : No Aplica

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO :

Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para una edificación de uso residencial - comercial y de servicios en 1 piso, que se aprueba con base en el **registro fotográfico** aportado a la radicación, en un predio de **Área aproximada de 703,73 m²**, así: - **RECONOCIMIENTO** de 4 unidades de vivienda y 3 unidades de comercio y de servicios con posibilidad de No UND USO para el local 1: los numeros 2 y 3 a escala local (a), los numeros 15, 37 y 43 a escala local y el numero 27 a escala zonal, y, para los locales 2 y 3: los numeros 43 y 48 a escala local y los numeros 15 y 27 a escala zonal; para un **Total de Área Construida Reconocida** de 639,10 m². Su sistema estructural consta de concreto reforzado resistente al momento, de los cuales se sostiene una cubierta liviana, según se describe en el informe de peritaje.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-20-0184, expedida el 11 de agosto de 2020 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO : LINDA STEPHANIE RINCON S. **MATRÍCULA** : A30402018-1127339324
INGENIERO CALCULISTA : GERSON GIOVANNY SUAREZ M. **MATRÍCULA** : 68202-337797

Se expide en Bucaramanga el veintiocho (28) de agosto de 2020.

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

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. El peritaje se aprueban con base en la Ley 1848 de 2018 y en lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y el Artículo 471 del Acuerdo 011 del 21 mayo del 2014.
4. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
5. 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° 68001-2-20-0184

11 DE AGOSTO DE 2020

Por la cual se declara un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN

68001-2-20-0184

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 **ELENA REY DE MEJIA**, con cédula de ciudadanía N°. **37.838.382**, **ALVARO REY REY**, con cédula de ciudadanía N°. **13.821.961**, **ISABEL REY REY** con cédula de ciudadanía N°. **37.808.312**, **JUAN BAUTISTA REY REY REY**, con cédula de ciudadanía N°. **13.839.388**, **MARLENE REY REY**, con cédula de ciudadanía N°. **63.295.792** y, **RUTH MARIA REY REY**, con cédula de ciudadanía N°. **63.353.990**, propietarios, quienes actúan en el presente trámite mediante apoderado, **DAVID REY REY**, con cédula de ciudadanía N°. **91.226.762**, igualmente en su calidad de propietarios de los predio localizados en la **CALLE 4 # 16-03/11/23** en el **BARRIO CHAPINERO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con los números catastrales **68001-01-06-0107-0002/0013/0010-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-34900** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área aproximada de **703,73 m²**, han solicitado un **RECONOCIMIENTO DE 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 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.
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 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.
7. 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.
8. 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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-20-0184

11 DE AGOSTO DE 2020

9. 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 (...)”. No obstante, se aclara que, en el levantamiento arquitectónico del reconocimiento, establece que la edificación existente cuenta con un cupo de parqueo, no siendo este 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.
10. 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.
11. Que por incumplimiento al **Artículo 2.2.6.1.2.2.5 Información de otras autoridades**, del decreto el Decreto 1077 de 2015, “Las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite. No obstante, los curadores urbanos o las autoridades competentes para la expedición de licencias podrán solicitar a otras autoridades el aporte de información que requieran para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del siguiente día de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la autoridad competente para decidir”, por parte de la Secretaria de Planeación Municipal de Bucaramanga, , al no emitir el concepto de que trata el artículo 471 del acuerdo 011 de 2014, se produce la expedición del acto administrativo, basado en el registro fotográfico solicitado como anexo a la solicitud del trámite.

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda - Comercio y Servicio**, en el predio localizado en **CALLE 4 # 16-03/11/23** en el **BARRIO CHAPINERO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-06-0107-0002/0013/0010-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-34900** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ELENA REY DE MEJIA, ALVARO REY REY, ISABEL REY REY, JUAN BAUTISTA REY REY, MARLENE REY REY, RUTH MARIA REY REY y DAVID REY REY**, en su calidad de propietarios.

PARÁGRAFO. La edificación reconocida en la presente resolución consta de: **Reconocimiento de la Existencia de una Edificación** para una edificación de uso residencial - comercial y de servicios en 1 piso, que se aprueba con base en el **registro fotográfico** aportado a la radicación, en un predio de **Área aproximada de 703,73 m²**, así: - **RECONOCIMIENTO** de 4 unidades de vivienda y 3 unidades de comercio y de servicios con posibilidad de No UND USO para el local 1: los numeros 2 y 3 a escala local (a), los numeros 15, 37 y 43 a escala local y el numero 27 a escala zonal, y, para los locales 2 y 3: los numeros 43 y 48 a escala local y los numeros 15 y 27 a escala zonal; para un **Total de Área Construida Reconocida** de 639,10 m². Su sistema estructural consta de concreto reforzado resistente al momento, de los cuales se sostiene una cubierta liviana, según se describe en el informe de peritaje. Asimismo las obras autorizadas en la presente resolución se aprueban con base en la Ley 1848 de 2018 y en lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y el Artículo 471 del Acuerdo 011 del 21 mayo del 2014. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

ARTICULO 2º. 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 3º. Los planos que contienen el levantamiento arquitectónico y el peritaje estructural; han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 4º. 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: Al Arquitecto **LINDA STEPHANIE RINCON SANCHEZ**, con matrícula profesional **A30402018-1127339324**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-20-0184

11 DE AGOSTO DE 2020

información contenida en ellos y, b. Al Ingeniero civil Al Ingeniero **GERSON GIOVANNY SUAREZ MONTOYA**, con matrícula profesional **68202-337797**, como responsable legalmente del peritaje estructural y de la información contenida en él.

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.

Expedida en Bucaramanga, el **once (11) de agosto de 2020**


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

cc

