

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. **68001-2-22-0008** del **6 de enero de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN N° 68001-2-21-0532

Fecha e Radiacion: 08/11/2021

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Roque Julio Cardenas Gomez
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-03-0134-0007/0006-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-48185/300-48186
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 27 # 18 – 10/12
BARRIO: SAN FRANCISCO
ÁREA DEL PREDIO: 460.00m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 341.00 m² ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 341.00 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Un Piso.
ZONA NORMATIVA: 2 SECTOR: 1 SUBSECTOR: 1B
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Comercio y Servicio ESTRATO: 4
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O.: Existente I.C.: Existente VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Tres (3) unidades comerciales.
PARQUEADEROS: Establecida a dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Acto de Reconocimiento de la Existencia de una edificación, para una edificación de uso Comercial en un (1) piso, que se aprueba con base en el registro fotografico en un predio de area aproximanda de 460,00m2 asi: **ACTO DE RECONOCIMIENTO** de tres (3) unidades de comercio; para un Total de Area Construida Reconocida de 341,00m2. Tramite de Reconocimiento de una edificación de 1 solo piso, donde su estructura es un sistema de muros de carga en mamposteira. Lacubierta en liviana con cerchas y correas metalicas. El sistema de cimentacion son vigas corridas encima de cada muro estructural. No se plantea reforzamiento estructural. Asi mismo las obras autorizadas en la presente resolucioin se aprueban con base a la ley 1848 de 2018 y en lo establecido en el decreto 1077 de 2015 y en el articulo 471 del Acuerdo 011 del 21 de mayo del 2014. Estas obras no podran iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelacion del los impuestos y las expensas correspondientes. Presenta plano de localizacion Georeferenciada, Ccoordenadas de Magna Sirgas X: 1105840.4182 Y: 1278816.5867

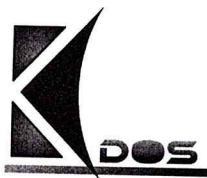
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0008, expedida el 6 de enero de 2022 que declara un **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: María Fernanda Diaz Guerrero Matrícula A30382020-1102381619
INGENIERO CALCULISTA: Germna Orlando Bautista Oetro Matrícula 68202-43047
RESPONSABLE OBRA: Oscar Manuel Padilla Garcia Matrícula 68202-119462

Se expide en Bucaramanga el 27 de enero de 2022.

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



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. **68001-2-22-0008** del **6 de enero de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN N° 68001-2-21-0532

Fecha e Radiacion: 08/11/2021

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Roque Julio Cardenas Gomez
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-03-0134-0007/0006-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-48185/300-48186
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 27 # 18 – 10/12
BARRIO: SAN FRANCISCO
ÁREA DEL PREDIO: 460.00m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 341.00 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 341.00 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Un Piso.
ZONA NORMATIVA: 2 **SECTOR:** 1 **SUBSECTOR:** 1B
AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Comercio y Servicio **ESTRATO:** 4
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O.: Existente **I.C.:** Existente **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Tres (3) unidades comerciales.
PARQUEADEROS: Establecida a dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Acto de Reconocimiento de la Existencia de una edificación, para una edificación de uso Comercial en un (1) piso, que se aprueba con base en el registro fotografico en un predio de area aproximada de 460,00m² asi: **ACTO DE RECONOCIMIENTO** de tres (3) unidades de comercio; para un Total de Area Construida Reconocida de 341,00m². Tramite de Reconocimiento de una edificación de 1 solo piso, donde su estructura es un sistema de muros de carga en mamposteira. Lacubierta en liviana con cerchas y correas metalicas. El sistema de cimentacion son vigas corridas encima de cada muro estructural. No se plantea reforzamiento estructural. Así mismo las obras autorizadas en la presente resolución se aprueban con base a la ley 1848 de 2018 y en lo establecido en el decreto 1077 de 2015 y en el artículo 471 del Acuerdo 011 del 21 de mayo del 2014. Estas obras no podran iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelacion del los impuestos y las expensas correspondientes. Presenta plano de localizacion Georeferenciada, Ccoordenadas de Magna Sirgas X: 1105840.4182 Y: 1278816.5867

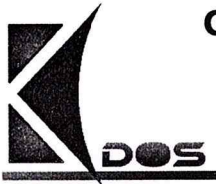
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0008, expedida el 6 de enero de 2022 que declara un **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO: María Fernanda Diaz Guerrero **Matrícula** A30382020-1102381619
INGENIERO CALCULISTA: Germna Orlando Bautista Oetro **Matrícula** 68202-43047
RESPONSABLE OBRA: Oscar Manuel Padilla Garcia **Matrícula** 68202-119462

Se expide en Bucaramanga el 27 de enero de 2022.

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



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

RESOLUCIÓN N° 22-0008
6 DE ENERO DE 2022

Por la cual se declara un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN

RADICACIÓN N° 68001-2-21-0532

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 **ROQUE JULIO CARDENAS GOMEZ** con cédula de ciudadanía N°. **13.822.009** en su calidad de propietaria del predio localizado en la **CARRERA 27 # 18-10/12** en el barrio **SAN FRANCISCO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0134-0006/0007-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-48185/48186** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área aproximada de **460,00 m²**, ha solicitado un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, para destinación **Comercio y/o servicios**.
1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
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 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 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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN N° 22-0008 6 DE ENERO DE 2022

9. 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.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, para destinación **Comercio y/o servicios**, en el predio localizado en la **CARRERA 27 # 18-10/12** en el barrio **SAN FRANCISCO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0134-0006/0007-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-48185/48186** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ROQUE JULIO CARDENAS GOMEZ**, en su calidad de propietaria, 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.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: **Reconocimiento de la Existencia de una Edificación** para una edificación de uso comercial en un (1) piso, que se aprueba con base en el **registro fotográfico** en un predio de **Área aproximada** de 460,00 m² así: - **RECONOCIMIENTO** de tres (3) unidades de comercio; para un **Total de Área Construida Reconocida** de 341,00 m². Trámite de Reconocimiento de una edificación de 1 solo piso, donde su estructura es un sistema de muros de carga en mampostería. La cubierta es liviana con cercha y correas metálicas. El sistema de cimentación son vigas corridas encima de cada muro estructural. No se plantea reforzamiento estructural. Así mismo 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.

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del 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; **b.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente; **c.** 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; **d.** 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; **e.** 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; **f.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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; **g.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes; **h.** 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, **i.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad; **j.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente, y **k.** 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.

ARTÍCULO 4°. Que el titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, 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 que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: **a.** La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; **b.** El nombre o razón social del titular de la licencia; **c.** La dirección del inmueble; **d.** Vigencia de la licencia y **e.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, 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. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.



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

RESOLUCIÓN N° 22-0008
6 DE ENERO DE 2022

ARTÍCULO 5°. 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 Arquitecta **MARIA FERNANDA DIAZ GUERRERO**, con matrícula profesional **A30382020-1102381619**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos; **b.** Al Ingeniero civil **GERMAN ORLANDO BAUTISTA OTERO**, con matrícula profesional **68202-43047**, como responsable legalmente del peritaje estructural y de los diseños estructurales y, de la información contenida en ellos. **c.** Al Ingeniero civil **OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA**, con matrícula profesional **68202-119462**, como responsable legalmente de la obra.

ARTÍCULO 6°. El fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistente 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 improrrogables, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6. – parágrafo 2 - del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 7°. Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 8°. 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.

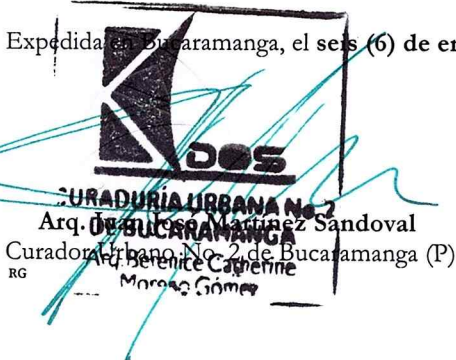
ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10°. 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; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, 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 11°.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el seis (6) de enero de 2022



[Handwritten signature in blue ink]
1-0988644699