



RESOLUCIÓN No. 182 de 2017

Por la cual se declara un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION**

68001-1-17-0072

El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga

Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo,

en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por:

Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, la norma sismo resistente vigente, el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación. El Decreto Municipal 0154 de 2017,

CONSIDERANDO:

1. Que los señores **ENRIQUE SEGUNDO ALVARADO FONSECA y ROSA INES HERRERA DE ALVARADO** identificados con las Cédulas de Ciudadanía N°. 1.046.055, 23.539.880 en su calidad de propietarios del predio localizado en la **Calle 57 3w 21 Barrio Mutis** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010503140026000**, matrícula inmobiliaria **300-31500** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, con área de **112 metros²** y cuyos linderos son los consignados en la escritura No. **3602/1969** de la Notaría **Segunda** de Bucaramanga, han solicitado un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION** para uso de **Vivienda**.
2. Que la solicitud a la que se refiere el numeral anterior, ha sido presentada de conformidad con los requisitos contemplados en el artículo 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones, razón por la cual fue presentada la declaración de antigüedad entendiéndose esta declarada bajo la gravedad de juramento y determinada por este despacho como cierta en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015 y en aplicación a la presunción de la buena fe del particular.
3. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones, 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 tener tales licencias y 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. La expedición del reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. El reconocimiento recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
5. Que la solicitud presentada se dio por parte de la Curaduría Urbana No 1 de Bucaramanga el trámite previsto en las normas que regulan el reconocimiento de la existencia de edificaciones: Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Decreto 033 de 1998, Decreto 034 de 1999, Acuerdo 011 de 2014.



RESOLUCIÓN No. 182 de 2017

6. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015, 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.
7. Que se presentó un peritaje técnico 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 a lo establecido en los ARTICULO 2.2.6.4.2.3 Alcance del peritaje técnico – Decreto 1077de 2.015).
8. Que el titular deberá tener en cuenta que los predios que con anterioridad a la aprobación de este Plan de Ordenamiento Territorial, realizaron construcciones en sus antejardines sin licencia, deben adecuarse a lo establecido en el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB) y a lo determinado en el presente Plan, para lo cual se les concede un plazo de dos (2) años, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan. (Acuerdo 011 de 2.014 artículo 472).
9. Que el titular del reconocimiento, tal como lo establece el ARTICULO 2.2.6.1.2.2.1 Parágrafo 1 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de la 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 publica más importante sobre la cual tenga frente o limite la construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:
 - a. La clase y número de identificación del reconocimiento, y la autoridad que la expidió.
 - b. El nombre o razón social del titular del reconocimiento.
 - c. La dirección del inmueble.
 - d. Vigencia del reconocimiento.
 - 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, numero de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalara 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.
10. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.5 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, el constructor responsable del proyecto es **Jorge Concha** con tarjeta profesional Numero **25799 STD**.
11. 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.
12. Que este despacho procedió a comunicar, dentro de los cinco días hábiles siguientes al recibo de la solicitud de reconocimiento, adjuntando copia de todos los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2.015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, a la Subsecretaría de Planeación Municipal.
13. Que el titular del Acto de Reconocimiento de Edificación deberá canceló los Deberes urbanísticos establecidos mediante el Acuerdo 011 del 21 de Mayo de 2.014, artículo 192 Deberes Urbanísticos para provisión de espacio público, mediante el recibo de pago No 012001S9800100823.

Que en mérito de lo expuesto,



RESOLUCIÓN No. 182 de 2017

RESUELVE:

Artículo 1o.: Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION** para uso de **Vivienda** a **ENRIQUE SEGUNDO ALVARADO FONSECA Y ROSA INES HERRERA DE ALVARADO** identificado(a) con la cédula de ciudadanía N°. 1046055, en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en la **Calle 57 No 3w 21 Barrio Mutis** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010503140026000**, matrícula inmobiliaria **300-31500**, para que de acuerdo con la **Norma Urbanística N° 0060-17**, la cual forma parte de la presente resolución, adecue la edificación en concordancia con las disposiciones Urbanísticas, ambientales y estructurales vigentes en Bucaramanga.

Parágrafo 1: La edificación reconocida en la presente resolución consta de:

Acto de Reconocimiento de vivienda multifamiliar de 2 pisos y una terraza con cubierta inclinada, ubicada en el predio con identificación catastral 010503140026000 localizado en la Calle 57 No 3W-21 Barrio Mutis de la ciudad Bucaramanga. El área total construida 161.43 m2.

- Primer piso: con área construida de 78.40m2 distribuida así: una unidad de vivienda conformada por sala, hall tv, comedor, dos alcobas, un baño, cocina, un patio y una escalera para acceso al piso superior.
- Segundo piso: con área construida de 76.87 m2 distribuida así: una unidad de vivienda conformada por dos salas, balcón, comedor, cocina, dos baños, tres alcobas y una escalera para acceso a la terraza.
- Tercer piso: con área construida de 6.16 m2 distribuida así: una terraza y un cuarto de ropas.

ÁREA TOTAL A RECONOCER ES DE 161.43 m2.

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 2o.: Que el titular del reconocimiento debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

III. OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:

3,1	Revisión Documentos requeridos para la actuación urbanística solicitada. Conforme a lo consignado en los artículos 2,2,6,4,1,1y 2,2,6,4,1,2 del Decreto 1077 de 2015 para los elementos arquitectónicos y la NSR-10. A continuación se lista la documentación que sirve de base para la revisión del proyecto en función de la actuación urbanística radicada y sobre la cual se pronunciará el evaluador arquitectónico en los aspectos de calidad y pertinencia de los documentos.										
Arquitecto Responsable y firmante de los planos					JORGE GERARDO CONCHA SANCHEZ						
Matrícula profesional					A6800-25799						
Fecha de ingreso Curaduría Urbana					Versión Inicial		05/06/2017		Versión Revisión		26/06/2017
ID	Sótano / Piso	Nivel (m)	Escala	Áreas m2			Uso				
				Construida	Descontar	Neta	1	2	3		
1/2	PLANTA PRIMER PISO	N+-	0.00	1:50	78.40	2.13	76.27	VIVIENDA			
1/2	PLANTA SEGUNDO PISO	N+	2.45	1:50	76.87	3.13	73.74	VIVIENDA			
2/2	PLANTA TERCER PISO	N+	4.90	1:50	6.16			VIVIENDA			
2/2	PLANTA DE CUBIERTAS			1:50							

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



CURADURIA URBANA

RESOLUCIÓN No. 182 de 2017

2/2	PLANTA DE LOCALIZACION	1:5000					
1/2	FACHADA PRINCIPAL	1:50					
1/2	CORTE A-A	1:50					
2/2	CORTE B-B	1:50					
Observaciones							
1	Los planos arquitectónicos están firmados por el arquitecto responsable.						SI
2	Están rotulados con el título de Plano de reconocimiento.						SI
3	Los planos presentan los usos de los espacios arquitectónicos.						SI
4	Los planos están a escala, acotados, ejes y niveles.						SI
5	Plantas y cortes arquitectónicos son comprensibles						SI
6	Los planos presentan el cuadro de áreas y la suma es correcta						SI
7	La escala de los documentos arquitectónicos es apropiada para el estudio.						SI
8	Los planos presentan el espacio público y sus elementos constitutivos está conforme al manual establecido por el municipio de Bucaramanga						SI
9	Los planos arquitectónicos reflejan la estructura del edificio.						SI
10	El arquitecto no ha dejado notas técnicas o requerimientos especiales que deban pasar al acto administrativo.						SI
3,2	Descripción del proyecto.						
<p>Acto de Reconocimiento de vivienda multifamiliar de 2 pisos y una terraza con cubierta inclinada, ubicada en el predio con identificación catastral 010503140026000 localizado en la Calle 57 No 3W-21 Barrio Mutis de la ciudad Bucaramanga. El área total construida 161.43 m2.</p> <p>Primer piso: con área construida de 78.40m2 distribuida así: una unidad de vivienda conformada por sala, hall tv, comedor, dos alcobas, un baño, cocina, un patio y una escalera para acceso al piso superior.</p> <p>Segundo piso: con área construida de 76.87 m2 distribuida así: una unidad de vivienda conformada por dos salas, balcón, comedor, cocina, dos baños, tres alcobas y una escalera para acceso a la terraza.</p> <p>Tercer piso: con área construida de 6.16 m2 distribuida así: una terraza y un cuarto de ropas.</p> <p>ÁREA TOTAL A RECONOCER ES DE 161.43 m2.</p>							
Producto del peritazgo estructural, se recomendó el reforzamiento estructural del edificio.							NO
3,3	Consideraciones						
3.3.1	Los actos de reconocimiento de edificación existen además de lo reglamentado por el Decreto 1077 de 2015 y en particular por el artículo 2.2.6.4.1.2 que determina las situaciones en que este no procede; que para el caso de edificio objeto de esta actuación urbanística no se tipifican. En efecto consultado el POT y en particular la ficha normativa donde encuentra el inmueble que:						
	NO	Está En área de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección o en los instrumentos que lo desarrollen o					
	NO	Está en las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el POT					
	NO	Esta afectado por el artículo 37 de la ley 9 de 1989, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.					
3.3.2	Se solicitó el notifico de la solicitud de reconocimiento a la Secretaria de Planeación – SPM- SI Identificación del oficio CUB-2017-0707						
		Fecha de Radicación ante el Municipio de Bucaramanga		10 DE MAYO DE 2017			
El acto de reconocimiento de edificaciones existentes se rigen en el municipio de Bucaramanga por el artículo 471 de Acuerdo 011 de 2014, en virtud de ello, el ente territorial se pronunció a través del oficio Rad. 24122 10/05/2017 emitiendo el siguiente resultado de procedibilidad en los términos de los literales b), c), d) y e) del numeral 1 del artículo ibidem:							
	SI	, para el literal b) El levantamiento arquitectónico de la construcción coincide con lo construido en el sitio.					
	NO	, para el literal c) La construcción ocupa total o parcialmente el espacio público: antejardín, componente del perfil vial					
	SI	, para el literal d) No se desarrollan construcciones en el aislamiento posterior.					
	SI	, para el literal e) Cumple con el Decreto 1077 de 2015 (Uso del suelo)					
		La Secretaria de Planeación Municipal hace aclaración al resultado		NO PROCEDE		GDT2172	
La Documentación que se estudia para este reconocimiento presenta las modificaciones señalizadas por la SPM							SI
3.3.3	Revisado el plan de ordenamiento territorial 011 de 2014, se encuentran siguientes atributos urbanos:						
	F. Normativa	7	Frente Predio		Índice de Ocupación	0,70	NO APLICA
	Sector	2	Área del Predio	112	Índice De Construcción	2,10	NO APLICA
	Subsector	2-B	ZGU #	19	Altura Permitida(#)	3	CUMPLE
	Estrato	3	Valor \$ M2 ZGU	108000	Tipología Edificatoria	Continua	CUMPLE
		Área de actividad		R-4			
		Tratamiento urbanístico		TRA-2			
		Unidad de uso		VIVIENDA			
		Aspectos		Restricción de Ocupación		ZONA 12	CUMPLE
							Los índices de ocupación y construcción no impiden el reconocimiento. En este caso esta excedido el de ocupación y construcción está al 100%.
							Cumple con el uso del suelo, la actividad de uso está acorde con el área de actividad.

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA No. 1
 DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN No. 182 de 2017

3,4	ambientales	El POT señala amenazas y/o riesgos no mitigables			CUMPLE	
	Aislamiento posterior	Se encuentra sin construcciones a lo largo del fondo del predio			CUMPLE	
		Dimensión de aislamiento(m)		3.00	CUMPLE	
	Cuotas de parqueo	Requiere	NO	Vehículos #	-	NO APLICA
		Área generadora m2	-	Carga y Descarga	-	NO APLICA
		Relación cupos/m2	-	Motos	-	NO APLICA
		Relación cupos *vivienda	-	Bicicletas	-	NO APLICA
		Cumple en Sitio	-	Compensa	-	NO APLICA
	Elementos del espacio público	CALLE 57 Tipo perfil 9.50 A		Separador	SIN	CUMPLE
				Calzada	5,50	CUMPLE
				Franja Ambiental	SIN	CUMPLE
				Franja Circulación	2,00	CUMPLE
				Antejardin	3,00	CUMPLE
Procedente arquitectónico: VIABLE SI: X NO:						

IV. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

4.1 Revisión Documentos requeridos para la actuación urbanística solicitada.

A continuación, se lista la documentación que sirve de base para la revisión del proyecto en función de la actuación urbanística radicada y sobre la cual se pronunciará el evaluador estructural en los aspectos de calidad y pertinencia de los documentos frente al cumplimiento la NSR-10. Esta revisión se hace a partir de los documentos presentados a la Curaduría Urbana No 1 de Bucaramanga.

A.1.5.5.1 — **DISEÑADOR RESPONSABLE** — La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. Se presume, que cuando un elemento figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el propósito del Reglamento y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano es el responsable del diseño correspondiente.

Ingeniero Estructural	Armado Enrique Turriago Barrios	Nº Matricula	582 STD
Fecha de Ingreso Curaduría Urbana	28-abr-17		

Documento	Fecha Versión 1	Fecha Versión 2	Fecha Versión 3	Observaciones
Peritaje Técnico	28-abr-17			
Declaración de Antigüedad	28-abr-17			

4.2 Descripción del proyecto

ID PROYECTO:	68001-1-17-0072
TIPO DE ACTUACION:	RECONOCIMIENTO

El proyecto de estudio corresponde a la solicitud de licencia de reconocimiento de una edificación de 3 pisos de uso residencial. Se clasifica en el grupo de uso I (Estructuras de ocupación Normal). Está ubicado en la ciudad de Bucaramanga, por lo cual debe cumplir con los requisitos de Disipación Especial de Energía (DES), de acuerdo a su ubicación en una zona de amenaza sísmica ALTA.

4.3 Revisión del Proyecto

4.3.1 Peritaje Técnico.

Decreto 1077 de 2010 reglamenta el reconocimiento de la existencia de edificaciones y presenta los siguientes requisitos.

1. Copia del peritaje técnico para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica del edificio. El peritaje técnico estará firmado por un profesional

CUMPLE



RESOLUCIÓN No. 182 de 2017

matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.

2. Declaración de antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado por la presentación de la solicitud.

A continuación se indica el procedimiento de evaluación de edificaciones existentes.

Paso 1: Se verifica que la intervención esta comprendida en el alcance de A.10,1.3.
Estructura de ocupación normal, grupo de uso I. No cambia el uso del inmueble ni realiza cambios en la estructura.

Paso 2: Se recopila y estudia la información acerca de los diseños así como del proceso de construcción.
Se presenta peritaje técnico para reconocimiento basándose en la inspección visual de la estructura.

Paso 3: Se califico el sistema estructural con respecto: a) La calidad del diseño original, **BUENO** y b) el estado de conservación y mantenimiento: **BUENO.**

4.4 Revisión del Proyecto	
Los documentos aportados están firmados por los profesionales responsables de su elaboración	SI
Los profesionales cumplen con la experiencia mínima establecida en la ley 400 de 1997	SI
El peritaje estructural coincide con el levantamiento arquitectónico	SI
El sistema estructural propuesto se enmarca dentro de los tipos admitidos por la NSR-10	SI
Los sótanos o estructuras de cimentación respetan el antejardín y/o predios vecinos?	N.A.
La información estructural es suficiente para entender el proyecto?	SI
Durante el proceso de revisión hubo cambios frente al proyecto inicial en materia de geometría, uso, alturas, etc.?	NO
Estos cambios fueron notificados al asesor arquitectónico y jurídico?	N.A.

4.5 Observaciones

*El reconocimiento CUMPLE con los requisitos del reglamento NSR-10. Califica la edificación de la siguiente forma.

Calidad del diseño y la construcción de la estructura original de acuerdo a A,10,2,2,1	<input type="text" value="BUENO"/>
Calidad del estado actual de la estructura	<input type="text" value="BUENO"/>

*La edificación no cuenta con un sistema estructural adecuado para la zona de amenaza sísmica y número de pisos construido, sin embargo el ingeniero certifica su estabilidad. Se autoriza el reconocimiento teniendo en cuenta respuesta de la comisión asesora permante para el régimen de construcciones sísmo resistentes presentada en el Acta #105

*El ingeniero Armado Enrique Turriago Barrios certifica, "La estructura SI se encuentra sísmicamente estable, NO requiere un reforzamiento estructural según la norma NSR-10"

4.6 Diagnóstico

El reconocimiento estructural: Con el POT del Municipio de Bucaramanga y el reglamento NSR-10.



RESOLUCIÓN No. 182 de 2017

Artículo 3o.: 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 y el código contencioso Administrativo.

Artículo 4o.: 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 puede hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público de la respectiva curaduría por el término de diez (10) días hábiles, con inserción de la parte resolutive del acto administrativo, en los términos previstos en el código contencioso Administrativo.

Artículo 5o.: Cuando fuere necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento.

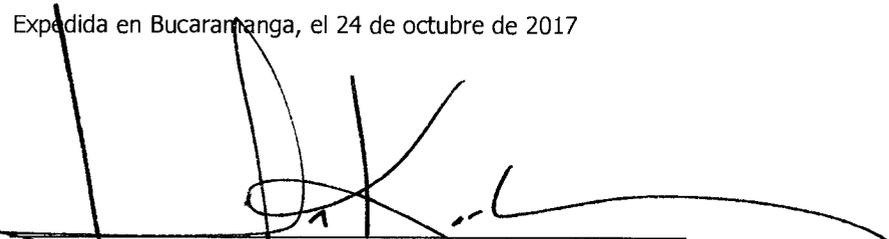
Artículo 6o.: La presente resolutoria del presente acto administrativo, deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

Artículo 7o.: 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 la Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo 8o.: la presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese, Publíquese y cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 24 de octubre de 2017


ARQ. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
CURADORA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA





AUTO DE ACLARACION N° 2 del 2017

Por la cual se aclara la Resolución No. 182 de 2017

68001-1-17-0072

El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga

Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo,

en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por:

Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 del 2015, la norma sismo resistente vigente, el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación. La resolución No. 0284 del 3 de octubre de 2017.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: El artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece: "*En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto.*"(...)

SEGUNDO: Por parte de esta oficina se expidieron los siguientes administrativos, respecto al proceso licenciatario de la referencia: a) Resolución No. 0182 del 2017 de fecha 27 de Octubre del 2017, que por error involuntario en la transcripción se señaló información imprecisa sobre una vivienda multifamiliar de dos pisos.

TERCERO: Al ser claramente errores en la transcripción de los actos administrativos antes mencionados emitidos por esta oficina, de orden meramente formal que no afectan de ninguna manera el contenido de los mismos, procede la presente aclaración, de conformidad a las normas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, citado anteriormente..

CUARTO: Que el proyecto objeto de la solicitud fue sometido a una revisión técnica, jurídica y arquitectónica de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 del 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, concluyéndose que cumple con la normatividad vigente tanto de orden nacional como municipal.

Que en mérito de lo expuesto,



AUTO DE ACLARACION N° 2 del 2017

RESUELVE:

PRIMERO: ACLARAR El Acto Administrativo: a) Resolución No. 0182 de fecha 27 de Octubre de 2017 vigente quedará así: Acto de Reconocimiento de una vivienda unifamiliar de 3 pisos con cubierta inclinada, ubicada en el predio con identificación catastral 010503140026000 localizado en la Calle 57 No 3W-21 Barrio Mutis de la ciudad Bucaramanga. El área total construida 207.66 m2.

Primer piso: con área construida de 89.50 m2 distribuida así: una unidad de vivienda conformada por sala, hall tv, comedor, tres alcobas, un baño, cocina, lavadero y dos escaleras para acceso al piso superior, una construida en aislamiento posterior.

Segundo piso: con área construida de 97.32 m2 distribuida así: dos salas, balcón, comedor, cocina, dos baños, tres alcobas y una escalera para acceso a la terraza ubicada en aislamiento posterior.

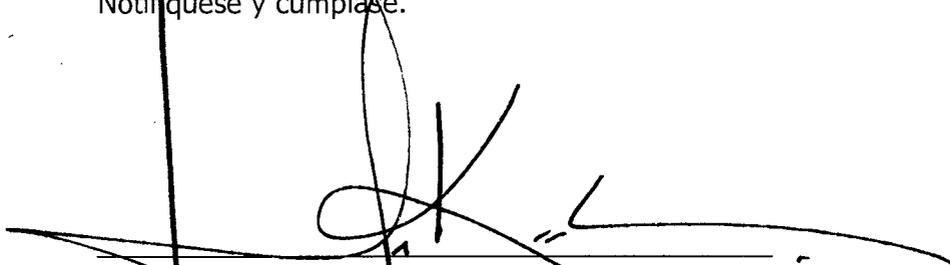
Tercer piso: con área construida de 20.84 m2 distribuida así: una terraza y un cuarto de ropas y cuarto de herramientas.

ÁREA TOTAL A RECONOCER ES DE 207.66 m2.

SEGUNDO: Notificar personalmente a los solicitantes del contenido de la presente resolución, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y de lo contemplado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Expedida en Bucaramanga, el 15 de Noviembre del 2017

Notifíquese y cúmplase.



ARQ. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA



AUTO DE ACLARACION N° 2 del 2017

Por la cual se aclara la Resolución No. 182 de 2017

68001-1-17-0072

El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga

Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo,

en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por:

Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 del 2015, la norma sismo resistente vigente, el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación. La resolución No. 0284 del 3 de octubre de 2017.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: El artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece: *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto."*(...)

SEGUNDO: Por parte de esta oficina se expidieron los siguientes administrativos, respecto al proceso licenciatario de la referencia: a) Resolución No. 0182 del 2017 de fecha 27 de Octubre del 2017, que por error involuntario en la transcripción se señaló información imprecisa sobre una vivienda multifamiliar de dos pisos.

TERCERO: Al ser claramente errores en la transcripción de los actos administrativos antes mencionados emitidos por esta oficina, de orden meramente formal que no afectan de ninguna manera el contenido de los mismos, procede la presente aclaración, de conformidad a las normas establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, citado anteriormente..

CUARTO: Que el proyecto objeto de la solicitud fue sometido a una revisión técnica, jurídica y arquitectónica de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 del 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, concluyéndose que cumple con la normatividad vigente tanto de orden nacional como municipal.

Que en mérito de lo expuesto,



AUTO DE ACLARACION N° 2 del 2017

RESUELVE:

PRIMERO: ACLARAR El Acto Administrativo: a) Resolución No. 0182 de fecha 27 de Octubre de 2017 vigente quedará así: Acto de Reconocimiento de una vivienda unifamiliar de 3 pisos con cubierta inclinada, ubicada en el predio con identificación catastral 010503140026000 localizado en la Calle 57 No 3W-21 Barrio Mutis de la ciudad Bucaramanga. El área total construida 207.66 m2.

Primer piso: con área construida de 89.50 m2 distribuida así: una unidad de vivienda conformada por sala, hall tv, comedor, tres alcobas, un baño, cocina, lavadero y dos escaleras para acceso al piso superior, una construida en aislamiento posterior.

Segundo piso: con área construida de 97.32 m2 distribuida así: dos salas, balcón, comedor, cocina, dos baños, tres alcobas y una escalera para acceso a la terraza ubicada en aislamiento posterior.

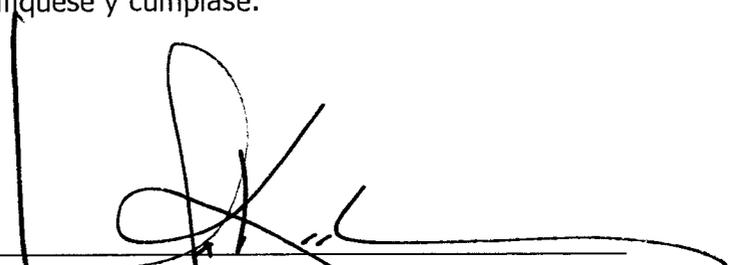
Tercer piso: con área construida de 20.84 m2 distribuida así: una terraza y un cuarto de ropas y cuarto de herramientas.

ÁREA TOTAL A RECONOCER ES DE 207.66 m2.

SEGUNDO: Notificar personalmente a los solicitantes del contenido de la presente resolución, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y de lo contemplado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Expedida en Bucaramanga, el 15 de Noviembre del 2017

Notifíquese y cúmplase.



ARQ. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA 1
DE BUCARAMANGA

La suscrita **CURADORA URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA**
Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo,
en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1077 del 26 de Mayo de 2015,
el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014. "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga",
vigente al momento de la radicación Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y la Norma Sismo
Resistente vigente, expidió la Resolución No. 170 del 28 de septiembre de 2017,
la cual quedó legalmente ejecutoriada, donde se concede:

RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION **Nº 68001-1-17-0072**

1. INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO N.º: 010503140026000
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-31500
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 57 No. 3W-21 Barrio Mutis
PROPIETARIO(S): ENRIQUE SEGUNDO ALVARADO FONSECA Y ROSA INÉS HERRERA DE ALVARADO
NIT O CÉDULA(S): 1.046.055/23.539.880
ÁREA DEL PREDIO: 112 Metros²
ESCRITURA N.º: 3602/1969 Notaría Septima de Bucaramanga

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 161,43 Metros²
DESTINACIÓN: Vivienda
USO DEL SUELO: Actividad Residencial Tipo 2
TRATAMIENTO: TRA-2
NORMA URBANÍSTICA: 0060-17

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Antecedentes: Según la resolución No. 0182 del 24 de Octubre de 2017 "Por el cual se declara un Reconocimiento de Edificación-Modificación".

Acto de Reconocimiento de una vivienda unifamiliar de 3 pisos con cubierta inclinada, ubicada en el predio con identificación catastral 010503140026000 localizado en la Calle 57 No 3W-21 Barrio Mutis de la ciudad Bucaramanga. El área total construida 207.66 m².

Primer piso: con área construida de 89.50 m² distribuida así: una unidad de vivienda conformada por sala, hall tv, comedor, tres alcobas, un baño, cocina, lavadero y dos escaleras para acceso al piso superior, una construida en aislamiento posterior.

Segundo piso: con área construida de 97.32 m² distribuida así: dos salas, balcón, comedor, cocina, dos baños, tres alcobas y una escalera para acceso a la terraza ubicada en aislamiento posterior.

Tercer piso: con área construida de 20.84 m² distribuida así: una terraza y un cuarto de ropas y cuarto de herramientas.

ÁREA TOTAL A RECONOCER ES DE 207.66 m².

Modificaciones realizadas para cumplir con norma: Licencia de construcción en la modalidad modificación de la edificación de tres pisos, con cubierta liviana - inclinada, se encuentra realizando modificación del primer, segundo y tercer piso. Dichas modificaciones consisten en:

Primer piso: Se redistribuyen espacios arquitectónicos reubicando el baño, se eliminó una alcoba, el aislamiento posterior queda como área libre. Área a modificar: 18.95 m²

Segundo piso: Se redistribuye espacios arquitectónicos, reubicación de escaleras y reducción de área en una alcoba. Área a modificar: 14.00 m²

Tercer piso: Eliminación del cuarto de herramientas, reducción de área al cuarto de ropas y reubicación de escaleras Área modificada: 18.37m²

Área total intervenida: área modificada 51.32 m².

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURIA URBANA

4. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO:	JORGE GERARDO CONCHA SANCHEZ	MATRÍCULA:	68700-25799
INGENIERO:	ARMANDO ENRIQUE TURRIAGO B.	MATRÍCULA:	00000-00582
RESPONSABLE DE OBRA:	JORGE GERARDO CONCHA SANCHEZ	MATRÍCULA:	68700-25799

5. PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA

DESDE: 16 de Noviembre de 2017

HASTA: 16 de Noviembre de 2019

*** OBSERVACIONES DE LEY AL FINAL ***

Se expide en Bucaramanga, el 16 de Noviembre de 2017.

ARQ. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA

Decreto 1077/2015 y otras normas generales

1. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, 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.
En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.
2. En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismoresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente –NSR– 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción.
3. 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 aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador (Art. 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077/2015)
4. El titular de la licencia debe dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, consideradas en el (Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015):
 - Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen 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.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077/2015.
 - Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 - Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
4. Cuando fuere necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismorresistencia, el acto de reconocimiento-modificación otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento. Este mismo término se aplicará al acto que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA 1
DE BUCARAMANGA

5. El titular del reconocimiento debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente licencia y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. El constructor se responsabiliza de que la obra se ejecute de acuerdo a planos aprobados, cumplir con el paramento oficial, seguirse por los anchos de vías exigidos en el concepto de norma urbanística y conservar el aislamiento posterior totalmente libre, para poder ser recibida a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.
6. Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
7. Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente Licencia.
8. Todas las edificaciones que generen culatas deberán tratarlas como fachas cerradas, con materiales de acabado que no requieran mantenimiento.
9. No descargar materiales de construcción en la vía pública (Decreto 948 de junio 5 de 1995)

*"Señor Propietario o Constructor, **RECUERDE** que cualquier modificación de la obra respecto a lo aprobado en esta Licencia, **PREVIAMENTE** debe ser consultado, para analizar su viabilidad de acuerdo con la Norma de Urbanismo respectiva, y así proceder a su aprobación".*

 CURADURÍA URBANA	CERTIFICACIÓN DE EJECUTORIA		Elaboro	2015/06/01	Dra. Maria Margarita	
			Revisó	2015/06/01	Dra. Maria Margarita	
	Referencia	F-CE-010	Aprobó	2015/06/01	Dra. Maria Margarita	
	Ubicación	UBICADO: DISCO(X) / CARPETA SGC / JURÍDICO	Versión	2.0	Página	1

CERTIFICACIÓN DE EJECUTORIA

El Curador Urbano Primero de Bucaramanga, Arquitecta **LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**, certifica que el día **24 de octubre de 2017** se expidió la Resolución No. **182** por la cual se resuelve expedir un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION No.68001-1-17-0072** al señor **ENRIQUE SEGUNDO ALVARADO FONSECA, ROSA INES HERRERA DE ALVARADO**, con cedula N° **1046055**, en su calidad de **PROPIETARIO** del predio ubicado en la **Calle 57 3w 21 Barrio Mutis**, del Municipio de Bucaramanga identificado catastralmente con el número predial **010503140026000** con Matrícula Inmobiliaria **300-31500** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Concluidos los términos de ley y al no haberse interpuesto ningún recurso al Acto Administrativo **Resolución No. 182 del 24 de octubre de 2017**, queda debidamente **EJECUTORIADA**.

Se expide en la ciudad de Bucaramanga, a solicitud del interesado, a los dieciséis (16) días del mes de Noviembre de 2017.

Atentamente,



Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Curador Urbano Primero de Bucaramanga