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

R E S O L U C I Ó N No. 047 de 2018

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

68001-1-17-0181

El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga,
Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo,
en uso de sus facultades legales otorgadas por la resolución 0284 del 3 de octubre de 2017,
y en especial las conferidas por: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997,
Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015,
el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, la norma sismo resistente NSR-10,
el Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación, y

C O N S I D E R A N D O:

1. Que **ALFONSO LOPEZ MORANTES,** con cédula(s) de Ciudadanía Nº. 13808675, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CARRERA 17 52 66 BARRIO SAN MIGUEL** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010502490026000**, matrícula inmobiliaria **300-43546** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 148,81 metros² y cuyos linderos son los consignados en la escritura No. 4153 04/12/2014 de la Notaría Décima de Bucaramanga, ha(n) solicitado un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION** para uso de **Comercio y Servicio**.

2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, éste último modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles. En éste contexto, se presenta 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 ibidem 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. del Decreto 1077 den 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 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. 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, sin que a la fecha de expedición de este acto administrativo se haya manifestado o presentado algún interés en constituirse en parte del trámite.

5. Que en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.

6. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, 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 de edificación recae sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

7. Que 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, 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.

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 a 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 la División Técnica y Jurídica por parte de la Curaduría Urbana Nº 1 de Bucaramanga, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan el reconocimiento de la existencia de edificaciones.

10. 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 2014 articulo 472).

11. Que el proyecto de construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones 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 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.

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 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, a la Subsecretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, la cual procedió a:

- Hacerse parte dentro del trámite, lo cual implica que se debe notificar de todas las actuaciones que se expidan.
- Constatar que el levantamiento arquitectónico de la construcción presentado al Curador coincida con lo construido en el sitio, para lo cual practicará visita de verificación al predio objeto de reconocimiento.
- Verificar que la construcción a reconocer no ocupe total o parcialmente el espacio público que incluye los bienes de uso público así como los antejardines y los componentes de los perfiles viales que se adopten en este Plan de Ordenamiento Territorial.
- Verificar que no se hayan desarrollado construcciones en el aislamiento posterior del predio, que para estos efectos será de tres metros (3 m) en construcciones hasta de tres (3) pisos y de cinco metros (5 m) en construcciones que superen dicha altura.
- Verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

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

- Solo se reconoce lo descrito por esta licencia.
- Se presentó peritaje estructural, donde se establece que la construcción objeto del reconocimiento es sísmicamente estable y cumple con lo dispuesto en el reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Esta aprobacion no implica ningun tipo de intervención sobre espacio público.

- 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

14. Que el titular del Acto de Reconocimiento de Edificación deberá cancelar los Deberes urbanísticos establecidos mediante el Acuerdo 011 del 21 de Mayo de 2.014, articulo 192 Deberes Urbanísticos para provisión de espacio público, Es el porcentaje de suelo útil que el constructor debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una Licencia Urbanística, y cuyo destino es la generación y/o rehabilitación del espacio público que contribuya a reducir el déficit , mejorar el espacio público existente o generar recursos para adelantar procesos de adquisición, confinación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación, y/o adecuación de espacio público.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano 1 de Bucaramanga,

R E S U E L V E:

Artículo 1o.: Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION** para uso de **Comercio y Servicio** a **ALFONSO LOPEZ MORANTES,** identificado(a) con la cédula de ciudadania Nº. 13808675, en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en la **CARRERA 17 52 66 BARRIO SAN MIGUEL** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010502490026000**, matricula inmobiliaria **300-43546** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que de acuerdo con la Norma Urbanística 0092-17, la cual forma parte de la presente resolución, adecue la edificación en concordancia con las disposiciones Urbanisticas, ambientales y estructurales vigentes en Bucaramanga.

Parágrafo 1º: La edificación reconocida en la presente resolución consta de: Acto de Reconocimiento de bodega 1 piso con mezzanine y cubierta inclinada, ubicada en el predio con identificación catastral 010502490026000 localizado en la carrera 17 No 52-66 Barrio San Miguel de la ciudad Bucaramanga. El área total construida 186.00 m2.
Primer piso: conformado por una bodega, baño, un patio y una escalera para acceso a mezzanine. Área total construida de 146.33 m2.
Mezzanine: Área total construida de 39.67 m2.
ÁREA TOTAL A RECONOCER ES DE 186.00 m2.

Licencia de construcción en la modalidad modificación de la edificación de un (1) piso con mezzanine y con cubierta liviana - inclinada, se encuentra realizando modificación del primer piso y mezzanine. Dichas modificaciones consisten en:

Primer piso: se elimina el baño y adecua para aislamiento posterior, el baño se reubica al interior de la bodega. Área modificada: 11.03m²
Mezzanine: se elimina una sección de para adecuarse al aislamiento posterior. Área modificada 8.25 m².

Área total intervenida: área modificada: 19.28m².. 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 2º: Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y el peritaje de reconocimiento estructural, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 1 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3º: 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: Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados, 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 Arquitecto Jefferson Amaya Morales, con matricula profesional A30652013-1098637053, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero civil Alfonso López Morantes, con matricula profesional 680202-05446, como responsable legalmente de los diseños estructurales, las memorias de cálculo y de información contenidas en ellos.
c. Al Arquitecto/Ingeniero Alfonso López Morantes, con matricula profesional 680202-05446, como responsable legalmente de la obra.

Artículo 3º: El titular del reconocimiento 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. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)

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.

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 4º: 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.

R E S O L U C I Ó N No. 047 de 2018

Artículo 5º: 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 6º: Cuando 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, 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.

Artículo 7º: Ordenar la publicación de la parte resolutiva del presente acto administrativo que resuelve la solicitud de licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio y/o en la página web corporativa de la Curaduría Urbana Nº 1 de Bucaramanga www.curaduria1bucaramanga.com por cuenta del interesado, con el objeto de darse a conocer a terceros que no hayan intervenido en la actuación.

Artículo 8º: 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 9º: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Notifíquese y cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 5 de abril de 2018

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