



RESOLUCION No. 70001-2-21-0138 de Julio 29 de 2021

Por la cual se concede **RECONOCIMIENTO** de **EDIFICACION EXISTENTE** localizada en el **PREDIO, Calle 40 No 17C – 24 Manzana F, Lote 16, Barrio LA CAMPIÑA**, zona urbana de la Ciudad de Sincelejo – Sucre.

RAD. No 70001-2-21-0132
(D/M/A) 09/07/2021

EL CURADOR URBANO SEGUNDO

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, Decreto 1600 de mayo 20 de 2005, Decreto 564 de 24 de febrero de 2006, Decreto 1469 de abril 30 de 2010, Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, Decreto Nacional No 2218 de noviembre 18 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes

CONSIDERANDO:

Que, la señora **SOL MILENA CORTES ROMERO** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.583.844** de **Sincelejo – Sucre**, en condición de responsable del trámite, solicito **RECONOCIMIENTO** para la **EDIFICACION EXISTENTE**, ubicada en el Barrio **LA CAMPIÑA**, Manzana F, Lote 16, **área URBANA**, ubicado en la **Calle 40 No 17C – 24**, cuya cavidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **2407** de fecha **12 de octubre de 2007** de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-16174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **01-02-0696-0003-000**.

Que, el **DECRETO NACIONAL** No 1077 de mayo 26 de 2015 en el **CAPITULO IV SECCION I** Artículo 2.2.6.4.1.1 señala el **RECONOCIMIENTO** de **EDIFICACIONES EXISTENTE** como la actuación por medio del cual el curador urbano, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes.

Que, el 14 de julio de 2021, se le **INFORMO** a la **SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL** de la **SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO**, de edificación existente de **UN PISO de USO RESIDENCIAL**, por ser la autoridad competente en el **CONTROL URBANO**, de tal manera que verificara el uso y las normas de urbanismo que para cada caso determino el Plan, sin excepción alguna, conforme al **Parágrafo 1** del Artículo 2.2.6.4.1.1 del **D./1077/15**, a fin de que se sirviera adelantar los procedimientos e imponer las sanciones del caso.



RESOLUCION No. 70001-2-21-0138 de Julio 29 de 2021

Que, el día 16 de julio de 2021 la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL se pronunció de lo INFORMADO por parte de este despacho, informando que revisado los procesos administrativos **no encontraron** expediente por contravención urbanística de la vivienda solicitada por la señora SOL MILENA CORTES ROMERO ubicada en la calle 40 No 17C-24 Barrio La Campiña.

Que, el interesado presento DECLARACION JURADA en donde consta la antigüedad de la edificación, según lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que, se presentaron los planos Arquitectónicos requeridos, los cuales cumple con las normas de urbanismo prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. FICHA NORMATIVA 8: con un TRATAMIENTO URBANISTICO de MEJORAMIENTO INTEGRAL, Área mínima de lote de 60m², frente mínimo de 6.00 a 8.00 ml. Aprobada por el Acuerdo Municipal N.º 147 de diciembre 17 de 2015, y el Acuerdo No 177 de mayo 16 de 2017.

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.1.1 y Artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, los peticionarios cancelaron las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Doscientos Noventa y Cinco Mil Pesos (\$295.000) Mcte. El día 24 de julio de 2021 según recibo de pago No 2021320998 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable conceder el RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE solicitado, por lo que, el Curador Urbano Segundo,



RESOLUCION No. 70001-2-21-0138 de Julio 29 de 2021

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder a la señora **SOL MILENA CORTES ROMERO** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.583.844** de **Sincelejo – Sucre**, **RECONOCIMIENTO** para la EDIFICACION EXISTENTE, ubicada en el Barrio LA CAMPIÑA, Manzana F, Lote 16, **área URBANA**, ubicado en la **Calle 40 No 17C – 24**, cuya cavidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **2407** de fecha **12 de octubre de 2007** de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria **No 340-16174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral **No 01-02-0696-0003-000**.

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada, consiste en el reconocimiento de UNA edificación existente de UN NIVEL de USO RESIDENCIAL, con la siguiente distribución:

UNIDAD RESIDENCIAL 1

Andén, terraza, garaje, estudio, sala, comedor, cocina, habitación 1 con baño, baño, habitación 2, habitación 3, patio y baño.

DETALLE DE LA EDIFICACION:

AREA TOTAL DEL LOTE _____ 200.00 m²
AREA DE CONSTRUCCION _____ 129.00 m²

Hacen parte integral de la presente Licencia los Planos Arquitectónicos, Estructurales y el informe de peritaje técnico.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos Arquitectónicos, Estructurales, el Peritaje, presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 del 17/Diciembre/2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, con el diseño estructural de esta edificación expresada en las memorias de cálculo y en los planos adjuntos, con las disposiciones de la norma NSR – 10 (Ley 400/97) Certificada por el **Ingeniero Civil ALEJANDRO RAFAEL MONTES ROTELLA** con Matrícula Profesional **No 08202-36697** de **ATL** como responsable de los Diseños.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al **Arquitecto ANDERSON ANTONIO HERRERA BERONA** con **Tarjeta Profesional No 08700-50367** de **ATL**, como responsable de la información planimétrica ARQUITECTONICA de la CONSTRUCCION EXISTENTE, y responderá porque se encuentre de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997).



RESOLUCION No. 70001-2-21-0138 de Julio 29 de 2021

ARTÍCULO CUARTO: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. En conformidad con el inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: El titular se obliga a adecuar la edificación reconocida a las normas urbanísticas vigentes y demás recomendaciones indicadas en el peritaje técnico estructural anexo a la solicitud de acuerdo con lo indicado en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: En el caso necesario de adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismoresistencia, 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. Este mismo término se aplicará al acta que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.

ARTÍCULO SEPTIMO: El Reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a los vecinos o a las personas que se deleguen para estos efectos.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y en subsidio el de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 29/07/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

ARQ. NATALIA MARCELA BULA MERCADO

Curadora Urbana

CURADURIA URBANA SEGUNDA DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO