Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

R E S O L U C I O N No 70001-2-22-0091 DE JULIO 22 DE 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE** LOCALIZADA EN LA CIUDAD DE SINCELEJO – SUCRE.

RAD. No 70001-2-22-0041
(D/M/A) 05/05/2022

LA CURADORA URBANA SEGUNDA
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

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

Que, el señor **ALVARO ROMERO VERGARA** identificado con **Cedula de Ciudadanía** No **92.511.585 de Sincelejo**, en condición de TITULAR y responsable del trámite, solicito **RECONOCIMIENTO** para la EDIFICACION EXISTENTE, ubicada en **área URBANA,** sobre la **Carrera 22C No 33-10 Manzana F Lote 15 en la Urbanización BUENOS AIRES** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No**. 1651** de fecha **09/agosto/18** de la Notaria **Tercera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No**. 340-132630** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0242-1376-0000-00000.**

Que, de acuerdo con el certificado de libertad y tradición No **340-132630** figura como propietario el señor **ALVARO ROMERO VERGARA** identificado con **Cedula de Ciudadanía** No **92.511.585 de Sincelejo,** del predio ubicado en la **Carrera 22C No 33-10 Manzana F Lote 15 en la Urbanización BUENOS AIRES** de la ciudad de Sincelejo, con un área de **75,00 M2** y ficha catastral No **0101-0000-0242-1376-0000-00000.**

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.

R E S O L U C I O N No 70001-2-22-0091 DE JULIO 22 DE 2022

Que, en mayo 12 de 2022 se le INFORMO al SECRETARIO DE GOBIERNO como al SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL de la SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO, de la edificación existente de UN PISO de USO COMERCIAL, 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.

Que, a la fecha, la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL no se ha pronunciado de lo INFORMADO por parte de este despacho, sin dar a conocer el tipo de sanción a la cual se ve sometido el TITULAR de la SOLICITUD de LICENCIA URBANISTICA de CONSTRUCCION en la MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO.

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 5: Tratamiento CONSOLIDACION MODERADA, Uso Permitido COMERCIO/SERVICIO, Área mínima de lote de 60m2. Aprobado por el Acuerdo Municipal N° 147 de 2015 y 177 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, el peticionario cancelo las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Ochocientos Treinta y Ocho Mil Pesos ($838.000) Mcte. El día 13 de julio de 2022 según recibo oficial de pago No. 20220076978 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1890 de diciembre 30 de 2021).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable conceder el RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE solicitado, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

R E S O L U C I O N No 70001-2-22-0091 DE JULIO 22 DE 2022

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación propiedad del señor **ALVARO ROMERO VERGARA** identificado con **Cedula de Ciudadanía** No **92.511.585 de Sincelejo**, ubicada en **área URBANA,** en la **Carrera 22C No 33-10 Manzana F Lote 15 en el Urbanización BUENOS AIRES** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No**. 1651** de fecha **09/agosto/18** de la Notaria **Tercera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No**. 340-132630** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0242-1376-0000-00000.**

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada, consiste en el reconocimiento de UNA edificación **LOCAL COMERCIAL** existente de **UN PISO**, con la siguiente distribución:

PISO 1: Local comercial con baño.

DETALLE DE LA EDIFICACION:
AREA TOTAL DEL LOTE _____ 75,00 M2
AREA CONSTRUIDA PISO 1 _____ 52,50 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION _____ 52,50 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 Técnico, 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 la **Ingeniera Civil LIZETH BERRIO CARABALLO** con Matricula Profesional **No 22202-274639**. Asumiendo así la responsabilidad sobre los Planos Estructurales y el Peritaje Técnico, el profesional antes descrito con su firma exonera al Municipio de Sincelejo y al Curador Urbano No 2 ante terceros, de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente estudio.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al **Arquitecto JORGE LUIS ARRIETA BANDA** con Matricula Profesional **No A42912012-11078124,** como responsable de la información planimetrica ARQUITECTONICA de la CONSTRUCCION EXISTENTE, quien responderá porque se encuentre dé acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997).

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. Si a ello hay lugar.

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 con 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) **22/07/2022**.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Arq. NATALIA MARCELA BULA MERCADO
CURADORA URBANA No 2
MUNICIPIO DE SINCELEJO.