

 <p>Alcaldía de Bucaramanga</p>	HOJA DE RUTA PARA RECONOCIMIENTOS DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EN ASENTAMIENTO SUBNORMAL	Código: F-DPM-1230-238,37-014
		Versión: 1.0
		Fecha aprobación: Septiembre-19-2019
		Página 1 de 2

CURADURÍA CERO

En el marco del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Nacional 1203 de 2017, la Ley 1848 de 2017, el Decreto Municipal 0175 de 2017, el Decreto Nacional 149 de 2020, la Ley 2044 de 2020, el Decreto Nacional 1333 de 2020, y la Ley 2079 de 2021:

REQUISITOS:

A. DOCUMENTALES:

- 1) El Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, adoptado mediante la Resolución 0463 del 13 de julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, debidamente diligenciado por el solicitante con tinta preferiblemente negra, sin tachones ni enmendaduras.
- 2) Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
En el evento en que no se cuente con ninguno de estos documentos, resulta indispensable aportar copia simple de la Escritura Pública del inmueble o de la promesa de compraventa
- 3) Copia del documento de identidad del solicitante, cuando se trate de personas naturales.
Si se trata de personas jurídicas, deberá aportarse copia del Certificado de Existencia y Representación Legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de presentación de la solicitud, y copia del documento de identificación del representante legal.
- 4) Si se actúa mediante apoderado o mandatario, aportar poder o autorización debidamente otorgado ante notario o juez de la república, con la correspondiente nota de presentación personal.
- 5) Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año (vigente) en relación con el inmueble objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio, o cualquier otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del mismo.
- 6) Declaración rendida bajo la gravedad de juramento, donde se indique la antigüedad del inmueble. Igualmente, la declaración debe indicar el sistema constructivo con el cual se ejecutó la obra.
- 7) Copia simple de la Escritura Pública del inmueble o de la promesa de compraventa.

El solicitante deberá adjuntar los documentos señalados a través de los medios dispuestos por la administración municipal, a fin de iniciar el trámite de reconocimiento.

Una vez se acredite la radicación a completitud de los documentos enumerados, el solicitante deberá publicar en el predio una valla informativa. Para ello, en su momento se remitirá la información con los requisitos que debe contener la misma; posteriormente se deberá allegar, en el término de cinco (05) días hábiles, un registro fotográfico que acredite tal publicación.

B. ADICIONALES / OPCIONAL

En virtud de la facultad de apoyo técnico prevista en el artículo 2.2.6.4.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020, el solicitante podrá aportar los siguientes documentos:

- 1) Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.

 <p>Alcaldía de Bucaramanga</p>	HOJA DE RUTA PARA RECONOCIMIENTOS DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EN ASENTAMIENTO SUBNORMAL	Código: F-DPM-1230-238,37-014
		Versión: 1.0
		Fecha aprobación: Septiembre-19-2019
		Página 2 de 2

- 2) Peritaje técnico estructural que sirva 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. Se deberá realizar una esclerometría de la edificación previo al peritaje, que certifique la compresión del concreto.

NOTA 1: Frente a este peritaje técnico estructural, la Secretaría de Planeación de Bucaramanga recomendará y/o solicitará, si es el caso, que se realicen estudios adicionales que mitiguen la vulnerabilidad sísmica de la edificación.

NOTA 2: En el evento en que estos documentos sean aportados por el solicitante, se deberá presentar copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios (vigente) de los profesionales responsables.

Adicionalmente, se debe tener en cuenta:

NOTA 1: La Secretaría de Planeación no reconocerá construcciones que tengan ocupaciones y alturas superiores a las permitidas en la resolución de legalización y regularización expedida por ella misma, como tampoco edificaciones que tengan construcciones en antejardines, el espacio público o las franjas de retiro obligatorio de interés público establecidas en las normas vigentes.

NOTA 2: La Secretaría de Planeación, el Grupo de Legalización de Asentamientos - Curaduría Cero, en lo referente a los proyectos de peritajes técnicos estructurales, en caso de presentarse falencias o inconsistencias en las estructuras existentes según la NSR-10 y Ley 400 de 1997, solicitará levantamiento donde se determine si existen grietas o fisuras, según el tipo; ligeras, medias, severas o muy severas, así como ensayos de esclerómetros y lecturas del refuerzo por medio de equipos tecnológicos, a fin de poder determinar las resistencias del concreto y las disposiciones de los refuerzos existentes. Lo anterior a fin de recomendar, en dado caso, realizar un diseño de reforzamiento estructural.

NOTA 3: La Secretaría de Planeación, el Grupo de Legalización de Asentamientos – Curaduría Cero, en lo referente al reconocimiento de edificaciones existentes, deberá tener en cuenta al momento de su diseño y/o modelación, el capítulo a: 1:3 del Reglamento Colombiano de Sismo Resistencia NSR-10 y Ley 400 de 1997.