

RESOLUCION 13001-1-25

0015/20 ENE. 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.

TITULAR: GABRIELINA MARTINEZ MADRID.

RADICADO 13001-1-24-0744.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES 388 DE 1997, 810 DE 2003, RESOLUCIÓN 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1025 DE 2021, 1203 DE 2017, Y DECRETO 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADO POR EL 1783 DE 2021, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

CONSIDERANDO

Que la señora GABRIELINA MARTINEZ MADRID, identificada con la cedula de ciudadanía N°33.126.407, expedida en Cartagena, como propietaria del lote 15 en la manzana C en la parcelación San Jose de Los Campanos, diligenció el Formulario Único Nacional para que le sea reconocida la existencia de la edificación concluida en dicho lote registrado con la matricula inmobiliaria 060-55108 y referencia catastral 01-05-1031-0001-000.

Que el arquitecto PEDRO MANOTAS TORRES como responsable de la solicitud, al formulario diligenciado anexó los documentos señalados en los numerales 1, 3, 4, 5 y 6 del artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021 y 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015, en el cual relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto PEDRO MANOTAS TORRES, con matricula profesional vigente N°A13052003, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matricula profesional vigente N°13202145570, expedida el 14 de agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

Que la señora GABRIELINA MARTINEZ MADRID para acreditar el requisito de la antigüedad, bajo la gravedad del juramento certificó que la construcción objeto del reconocimiento fue concluida en el año 2000. Numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015.

Que el inmueble de la petición en la factura predial registra como dirección carrera 97A #32A-48 (Lote 15, Manzana C), con área construida de 131 M2, que es objeto de reconocimiento.

Que la señora GABRIELINA MARTINEZ MADRID puede ser titular del reconocimiento de existencia de la edificación existente en el lote 15 de la manzana C en el barrio San José de Los Campanos, adquirido este mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora SATURNINA CANTILLO RODRIGUEZ, según consta en la escritura pública N°0597 otorgada en la Notaria Primera de Cartagena, el 28 de marzo de 2000, bajo anotación N°003 en la matricula inmobiliaria 060-55108. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificó por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, describe el estado de la estructura basada en aspectos tales como: sismos que la puedan haber afectado, fisuración por cambios de temperatura, corrosión de la armadura, asentamientos diferenciales, reformas, deflexiones excesivas, estado de elementos de unión y otros aspectos que permitan determinar el estado actual. El estado de mantenimiento y conservación lo califica como BUENO, tomando como valor de $\phi_e=1.0$.

Que el reconocimiento de la edificación es procedente, porque la edificación objeto de este, no se encuentra ubicada en área de afectación ambiental, ni de riesgo no mitigable, y no está afectado en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989. Artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto 1077 de 2015.

Que el inmueble de la petición se encuentra ubicado en el barrio San José de Los Campanos, dentro del Plan parcial del triángulo de desarrollo social, reglamentado en el decreto 0147 de febrero 9 de 2011, que tiene señalado los siguientes usos:

PRINCIPAL: RESIDENCIAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR.

COMPATIBLE: COMERCIO 1 - INDUSTRIAL 1.

COMPLEMENTARIO INSTITUCIONAL 1 Y 2 - PORTUARIO 1.

RESTRINGIDO: COMERCIO 2.

PROHIBIDO: COMERCIO 3 Y 4 - INDUSTRIAL 2 Y 3 - TURÍSTICO - PORTUARIO 2, 3 Y 4 - INSTITUCIONAL 3 Y 4.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1



RESOLUCION 13001-1-25 **0015/20 ENE. 2025**
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.

TITULAR: GABRIELINA MARTINEZ MADRID.

RADICADO 13001-1-24-0744.

Que el barrio San José de Los Campanos tiene señalado el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral total, definido en el artículo 194 del decreto 0977 de 2001.

Que el ámbito de aplicación del reconocimiento de construcción se encuentra determinado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1333 de 2020 con el siguiente texto "El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes. (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigor de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."

Que los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado y edicto emplazatorio publicado en el diario El Universal que circuló el 20 de diciembre de 2024, para que conozcan el plano de levantamiento, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que dentro del procedimiento legal, conforme a lo previsto en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se revisó el documento que contiene el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre el cual se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento del arquitecto PEDRO MANOTAS TORRES, como responsable de la solicitud y fueron atendidas dentro del término legal. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ revisó el documento del peritaje técnico, sobre el cual rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 2 pisos de uso residencial, con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, y se revisó con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras, unidas por vigas de cimentación de 0.30x0.30m, reforzadas con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas son de 1.00x1.00x0.35m, 1.50x1.50x0.35m y 0.90x1.80x0.35m, con refuerzo de barras de 1/2 pulgada cada 0.16m.

Las columnas son de 0.30x0.30m, reforzadas con 8 barras de 1/2 pulgada con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m en zona de confinamiento y cada 0.25m en la zona central.

Las vigas principales son de 0.30x0.30m, reforzadas con 4 barras de 3/4 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas secundarias son de 0.20x0.30m, reforzadas con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

El sistema de entrepiso en losa nervada con espesor de torta de 0.10m, reforzada con malla electrosoldada de 6.0mm cada 0.15m, soportada por viguetas de 0.10x0.30m cada 0.70m, reforzadas con una barra de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 cada 0.12m.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.10$ y $A_v=0.10$, se revisó con perfil de suelo tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

Concepto estructural.

En el peritaje estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, tuvieran cuantías superiores a la mínima de acuerdo a NSR-10, se hizo el análisis sísmico (con perfil de suelo asumido por el ingeniero estructural responsable), cálculo de derivas con resultados menores al 1% de la altura de piso, análisis de cargas de acuerdo al título B de NSR-10, revisión de cimentación (con capacidad admisible de suelo asumido por el ingeniero estructural responsable).

Se presentaron planos de levantamiento estructural que coinciden con los planos arquitectónicos y con la descripción del peritaje estructural en cuanto a sistema estructural, dimensiones y acero de refuerzo.

Que la arquitecta YOLANDA BARGUIL MORE, atendidas las observaciones rindió informe final favorable en el cual describe los espacios y áreas de una edificación bifamiliar en dos pisos, con área total construida de 227.39 M².

Que el lote desarrollado constructivamente sin licencia de construcción presenta medidas de frente y área (9 M y 159.75 M²), que exceden las mínimas previstas para el uso Residencial bifamiliar en el barrio San José de Los Campanos (7 M y 105 M²). Decreto 0147 de febrero 9 de 2011.

Que los vecinos colindantes citados no han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones al reconocimiento de construcción de la edificación bifamiliar.

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1 

00 15 / 20 ENE. 2025

RESOLUCION 13001-1-25
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: GABRIELINA MARTINEZ MADRID.
RADICADO 13001-1-24-0744.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, para declarar la existencia de la edificación objeto del trámite, vale decir: USO: Residencial bifamiliar, ANTIGÜEDAD: 24 años y peritaje técnico revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

Que revisados los planos arquitectónicos y del peritaje técnico, y verificado el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1, del decreto 1077 de 2015, se declaró la viabilidad de expedición del reconocimiento de la edificación bifamiliar, concluida en el lote ubicado en la carrera 97A # 32A-48 (Lote 15, Manzana C) en el barrio San José de los Campanos. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que el responsable de la solicitud aportó los comprobantes de pago del impuesto de Delineación Urbana y el valor de la estampilla ProCultura. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

Por las razones expuestas y con fundamento en los artículos citados, esta curaduría urbana,

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de edificación bifamiliar de dos pisos en el lote ubicado en la carrera 97A # 32A-48 (Lote 15, Manzana C) en el barrio San José de los Campanos, con matrícula inmobiliaria 060-55108 y referencia catastral 01-05-1031-0001-000, de propiedad de la señora GABRIELINA MARTINEZ.

La expedición del acto de reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de este.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos, correspondientes a la edificación bifamiliar objeto del reconocimiento, que se integran a esta resolución y se describen así:

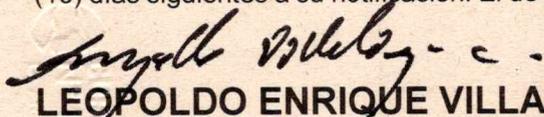
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER	227.39 M2
TOTAL, ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO	110.84M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CASA 101	105.46 M2
PATIO CASA 101	9.12 M2
ESCALERA USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 201	-5.38 M2
ANTEJARDÍN (TERRAZA COMÚN)	-21.34 M2
TOTAL, ÁREA DE CONSTRUCCIÓN SEGUNDO PISO	116.55 M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APARTAMENTO 201	116.55-M2
ANTEJARDÍN	2.07 M2
ALTURA EN METROS	7.3
NÚMERO DE PISOS	2 PISOS
LONGITUD DE VOLADIZO	0.55M
NÚMERO DE UNIDADES	2 APARTAMENTOS,
DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001	
ÁREA DE LOTE	159.75 M2

TERCERO: RECONOCER al arquitecto PEDRO MANOTAS TORRES, con matrícula profesional vigente N°A13052003, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente N°13202145570, expedida el 14 de agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

CUARTO: Mediante este acto administrativo, no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto de reconocimiento.

QUINTO: Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital.



LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

CURADOR URBANO N°1 DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.

DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1 



CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 20 Enero 2025

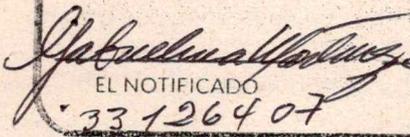
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

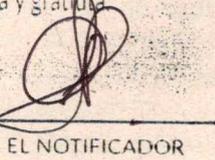
Gabrielina Martinez con CC. 33 126 407

en su condición de titular de Recono

curriendo con el fin de notificarse del contenido de la Res 15-20-1-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.


EL NOTIFICADO
33 126 407


EL NOTIFICADOR

Renuncio al termino ejecutivo

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0744

SOLICITANTE: GABRIELINA MARTINEZ MADRID.

DIRECCION: LOTE 15 MZA C BARRIO SAN JOSE DE LOS CAMPANOS.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0015 2025 2025-01-20

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO.

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.

RESPONSABLE: ARQ. PEDRO MANOTAS.

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-01-21 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

