

RESOLUCIÓN 13001-1-24 00173 18 ENE. 2024
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: INSTITUCIONAL 2 – EDUCATIVO.
TITULARES: PIEDAD GOMEZ DE HOLGUIN.
GUILLER HOLGUIN LEAL.

RADICADO 13001-1-23-0806.

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 el señor GUILLER HOLGUIN LEAL, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.080.963 y la señora PIEDAD GOMEZ DE HOLGUIN, con cedula de ciudadanía No. 45.424.794, como propietarios del lote ubicado en la calle 21 # 80A-50 del barrio San Fernando de esta ciudad, radicaron ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la construcción concluida en el año 1981.

Que el arquitecto ROLANDO A. CHAVEZ CARRILLO como responsable de la solicitud, radicó bajo el número 0806 el Formulario Único Nacional diligenciado, al cual anexó los documentos señalados en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021 y en el mismo relaciona como profesionales los siguientes:

- Arquitecto ROLANDO A. CHAVEZ, con matrícula profesional vigente No. A13262005-8851871, expedida el 13 de octubre de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente No. 132021-08910, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico.

Que los interesados declararon bajo la gravedad del juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue concluida en el año 1981, declaración que se entiende rendida con el diligenciamiento del formulario en lo pertinente a la antigüedad.

Que el inmueble de la petición tiene señalado el boletín de nomenclatura 80A-50 en la calle 21, en la matrícula inmobiliaria se identifica como lote 10 en la manzana G del barrio San Fernando de esta ciudad, y registra en la factura predial un área construida de 95M2, que es objeto del reconocimiento.

Que la señora PIEDAD GOMEZ DE HOLGUIN y el señor GUILLER HOLGUIN LEAL, pueden ser titulares del acto de reconocimiento por haber adquirido el lote objeto de la petición, mediante el contrato de compraventa celebrado con la compañía PARCELADORA DE TERNERA LIMITADA, según consta en la escritura pública 3010 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena el 21 de diciembre de 1981, bajo anotación 001 en la matrícula inmobiliaria 060-40505. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, concluye: La edificación existente, cumple con todos los requisitos normativos de la NSR-10, y es capaz de resistir las cargas gravitacionales debido al uso, y las cargas sísmicas."

Que los dos lotes desarrollados constructivamente sin licencia se encuentran ubicados en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU), como de actividad residencial tipo B, reglamentada en la columna 3 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001, con los siguientes usos:

Principal: Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Compatible: Comercio 1 - Industrial 1.

Complementario Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (solo embarcaderos).

Restringido: Comercio 2.

Prohibido: Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4.

Que el barrio San Fernando donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Total, definido en el artículo 194 del decreto 0977 de 2001.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican seis aulas, biblioteca, administración y enfermería, documento con el cual se acredita el uso institucional 2, señalado como complementario en el área de actividad residencial tipo B. Columna 3 del cuadro No. 1 del decreto 1783 de 2021.

Que los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado, 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.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0017 = 18 ENE. 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: INSTITUCIONAL 2 – EDUCATIVO.
TITULARES: PIEDAD GOMEZ DE HOLGUIN.
GUILLER HOLGUIN LEAL.

RADICADO 13001-1-23-0806.

Que el reconocimiento es procedente, porque el inmueble de la petición, no se encuentra ubicado 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 en el uso institucional 2 – educativo, señalado como complementario en el área de actividad residencial tipo B, clasifican: Colegios (primaria y bachillerato), centro de educación tecnológica y seminario. Columna 3 del cuadro No. 2 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 dentro del procedimiento legal se revisaron los planos arquitectónicos del proyecto y el documento que contiene el peritaje técnico, sobre los cuales se rindieron informes favorables.

Que la ingeniera civil GLENIA PATRICIA BARRIOS BALLESTAS, revisado el documento del peritaje técnico, rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 1 piso de uso institucional con sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, y se revisó con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidad por vigas de cimentación de 0.25x0.25m, reforzada con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las zapatas son de 1.20x1.20x0.35m y 1.00x1.20x0.35m con un refuerzo de barras de 1/2 pulgada cada 0.18m.

Las columnas son de 0.25x0.25m reforzadas con 8 barras de 1/2 pulgada respectivamente, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas principales son de 0.25x0.30m reforzadas con 6 barras de 1/2 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

La cubierta es una losa nervada con de 0.15x0.30m en una dirección de 0.05m de espesor, reforzada con una malla electrosoldada de 5.00mm cada 0.25m en ambos sentidos, los nervios están reforzados con 1 barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, y con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.10$ y $A_v=0.10$ y 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 III, con coeficiente de importancia de 1.25.

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 arquitecto LUIS ALBERTO MASS SERGE revisado el plano de levantamiento arquitectónico, describió edificación de un piso con uso institucional 2 – educativo, y área construida de 116.20 M2.

Que los vecinos colindantes citados no han participado para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación institucional concluida en los dos predios objetos del trámite.

Que, dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: institucional 2 - educativo, ANTIGÜEDAD: 43 años y sujeción del peritaje técnico a la NORMA NSR-10 (Norma de Sismo Resistencia), por lo que es viable el reconocimiento de la edificación. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el arquitecto ROLANDO CHAVEZ, como responsable de la solicitud aportó los comprobantes 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 la edificación de un piso con uso institucional 2 – educativo, concluida en la calle 21 # 8a-50 (lote 10 manzana G) del barrio San Fernando de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-40505, y referencia catastral 01-05-0320-0006-000, de propiedad del señor GUILLER HOLGUIN LEAL y de la señora PIEDAD GOMEZ DE HOLGUIN.

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

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN 13001-1-24 0017 = 18 ENE. 2024
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: INSTITUCIONAL 2 – EDUCATIVO.
TITULARES: PIEDAD GOMEZ DE HOLGUIN.
GUILLER HOLGUIN LEAL.

RADICADO 13001-1-23-0806.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos correspondientes a la edificación concluida en el lote antes identificado, que se integran a esta resolución y se describen así:

AREA CONSTRUIDA.....	116.20 M2
ADMINISTRACION, ENFERMERIA, SEIS AULAS, CAFETERIA, BIBLIOTECA Y BATERIA DE BAÑO	
AREA LIBRE PRIMER PISO.....	133.80 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE.....	2 M
AISLAMIENTO LATERAL.....	3 M
AISLAMIENTO POSTERIOR.....	5 M
NUMERO DE PISOS.....	1
ALTURA EN METROS.....	4
AREA DE LOTE.....	250.00 M2

TERCERO: RECONOCER al arquitecto ROLANDO A. CHAVEZ, con matrícula profesional vigente No. A13262005-8851871, expedida el 13 de octubre de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente No. 132021-08910, expedida el 15 de julio de 2004, 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 D.T. y C. CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 18 días de enero-2023

Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena

Ruth mutola con CC. 45.468.782

en su condición de Alodervada de Reconocimiento

con el fin de notificarse del contenido de la Res 0017 una vez

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

Ruth Mutola

EL NOTIFICADO
45468782

Leopoldo Coneo

EL NOTIFICADOR

Renuncio a los terminos de Ejecutoria

Ruth Mutola
45468782

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA**



RAD: 13001-1-23-0806

SOLICITANTE: BAUDILIO PABON VERGARA

DIRECCION: CLL 43A #94-105 URB VILLAS DE LA CANDELARIA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0014 2024 2024-01-17

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ ROLANDO CHAVEZ

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-01-22 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA