

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: NORIS DEL CARMEN GARCIA ACOSTA.

0020 -22 ENE. 2024

RADICADO 13001-1-23-0805.

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 NORIS DEL CARMEN GARCIA ACOSTA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.401.877, expedida en Barranquilla, como propietaria del lote de terreno ubicado en la carrera 80C # 40E-37 (lote 11 manzana 277) en el barrio Camilo Torres sector San Pedro mártir, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el acto de reconocimiento de la construcción concluida en dicho lote en el año 2007.

Que la interesada diligenció el Formulario Único Nacional radicado bajo el No. 0805, al cual anexó los documentos señalados en el artículo 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 ANSELMO JOSE MOLINA RODRIGUEZ, con matricula profesional vigente No. A37302016-73109789, expedida el 27 de mayo de 2016, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matricula profesional vigente No. 031037-0543208, expedida el 17 de noviembre de 2023.

Que la señora NORIS DEL CARMEN GARCIA ACOSTA declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue concluida en el año 2007.

Que el inmueble de la petición está identificado en la matricula inmobiliaria 060-179287 bajo anotación No. 5 especifica declaración de construcción en suelo propio, según consta en la escritura pública 0578 otorgada en la notaría Sexta de Cartagena de Indias el 7 de mayo de 2007.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican dos casas, documento con el cual se acredita que la casa lote fue ampliada sin licencia de construcción.

Que la ampliación es una modalidad de la licencia de construcción definida como la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

Que el ingeniero civil SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT 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 la señora NORIS DEL CARMEN GARCIA ACOSTA puede ser titular del reconocimiento de construcción por haber adquirido la casa lote de la petición mediante el contrato de compraventa celebrado con la Junta de Acción Comunal del barrio Camilo Torres, según consta en la escritura pública No. 0578 del 7 de mayo de 2007, otorgada en la Notaría Sexta de Cartagena bajo anotación No. 4 en la matricula inmobiliaria 060-179287. 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 reconocimiento de construcción es procedente porque la casa lote objeto de esta, 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 área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU), como de actividad residencial tipo A, reglamentada en la columna 2 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001, con los siguientes usos:

Principal: Residencial: Vivienda unifamiliar - bifamiliar.

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.

(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 **0020 - 22 ENE. 2024**
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: NORIS DEL CARMEN GARCIA ACOSTA.

RADICADO 13001-1-23-0805.

Que el barrio Camilo Torres donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del trámite, 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, 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 el lote de la petición presenta medidas de frente y área (10 M y 244.40 M²) que se ajustan a las señas para el uso residencial bifamiliar en el área de actividad residencial tipo A (10 M y 200 M²). Columna 2 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001.

Que el inmueble de la petición tiene señalado el boletín de nomenclatura 4E-37 en la carrera 80C en el barrio Camilo Torres de esta ciudad.

Que dentro del procedimiento legal se revisaron los planos del levantamiento arquitectónico y el documento que contiene el peritaje técnico, sobre los cuales se rindieron informes favorables.

Que la ingeniera civil GLENIA BARRIOS BALLESTAS, sobre el peritaje técnico, rindió el siguiente informe:

Las construcciones por reconocer es una edificación de 1 piso de uso residencial 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 0.30x0.30m, reforzada con 2 barras de 5/8 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

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

Las columnas son de 0.30x0.30m 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.

Las vigas de borde son de 0.15x0.30m reforzadas con 2 barras de 5/8 de pulgada, 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 I, con coeficiente de importancia de 1.00.

En el peritaje estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieron un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, tuvieron 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 el arquitecto LUIS MASS SERGE revisó el plano de levantamiento arquitectónico, en el cual describe edificación de un piso con dos casas, con un área total construida de 82.10 M², documento con el cual se acredita el uso residencial bifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial tipo A. Columna 2 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001.

Que los vecinos colindantes citados, no han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones al reconocimiento de construcción, desarrollada para el uso residencial bifamiliar.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: Residencial bifamiliar, ANTIGÜEDAD: 17 años y el peritaje técnico revisado con capacidad de disipación de energía mínimo (DMI), que cumple con todos los requisitos normativos de la NSR-10. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que la interesada aportó los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y 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,

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: NORIS DEL CARMEN GARCIA ACOSTA.

0020 = 22 ENE. 2024

RADICADO 13001-1-23-0805.

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la casa lote de un piso con la ampliación desarrollada para el uso residencial bifamiliar, ubicada en la carrera 80C # 4E-37 (lote 11 manzana 277) del barrio Camilo Torres sector San Pedro Mártir, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-179287, y referencia catastral 01-07-0277-0011-000, de propiedad de la señora NORIS DEL CARMEN GARCIA ACOSTA.

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.

SEGUNDO: APROBAR el plano de levantamiento arquitectónico correspondiente al reconocimiento de la edificación bifamiliar en un piso, que se integra a esta resolución y se describe así:

AREA CONSTRUIDA.....	82.10 M2
CASA 101.....	43.88 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, UN BAÑO, DOS ALCOBAS Y TERRAZA CUBIERTA	
CASA 102.....	38.22 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, UN BAÑO Y DOS ALCOBAS	
AREA LIBRE PRIMER PISO.....	162.30 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE.....	1.62 M
AISLAMIENTO LATERAL.....	0.55 M
AISLAMIENTO POSTERIOR.....	11.60 M2
INDICE DE OCUPACION.....	33.59% DEL 44.45% PREVISTO EN EL POT
INDICE DE CONSTRUCCION.....	39.59% DEL 110% PREVISTO EN EL POT
AREA DE LOTE.....	244.4 M2
NUMERO DE PISOS.....	1
ALTURA EN METROS.....	3.60
NUMERO DE UNIDADES.....	2 CASAS, DESTINADAS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto ANSELMO JOSE MOLINA RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente No. A37302016-73109789, expedida el 27 de mayo de 2016, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente No. 031037-0543208, expedida el 17 de noviembre de 2023.

CUARTO: Mediante este acto administrativo, no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto de reconocimiento, QUE NO PUEDE SER AMPLIADA NI ADECUADA.

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. U. C. CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.
AUXILIAR: 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

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0805

SOLICITANTE: NORIS DEL CARMEN GARCIA

DIRECCION: CRA 80C #40E-37 BARRIO CAMILO TORRES

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0020 2024 2024-01-22

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ ANSELMO MOLINA

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-01-25 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA