

0021 = 22 ENE. 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULARES: CYNDI DEL CARMEN FRANCO ALVAREZ.
JAIR ALBERTO FRANCO ALVAREZ.

RADICADO 13001-1-23-0550.

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 CYNDI DEL CARMEN FRANCO ALVAREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.039.448.131, expedida en Sabaneta y el señor JAIR ALBERTO FRANCO ALVAREZ, con cedula de ciudadanía No. 73.006.580, expedida en Cartagena de Indias, como propietarios del lote ubicado en la carrera 78 # 11-26 (lote 12 manzana I) del barrio Ceballos, hoy urbanización La Consolata en el sector San Pedro Mártir de esta ciudad, radicaron ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la existencia de la edificación concluida en dicho lote.

Que al formulario radicado bajo el número 0550 el señor JAIR ALBERTO FRANCO ALVAREZ, como responsable de la solicitud, 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 CARLOS E. ZAMBRANO H., con matricula profesional vigente No. A13992007-3800872, expedida el 3 de octubre de 2007, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matricula profesional vigente No. 132021-08910, expedida el 15 de julio 2004, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que la señora CYNDI DEL CARMEN FRANCO ALVAREZ y el señor JAIR ALBERTO FRANCO ALVAREZ declararon bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el predio ubicado en la carrera 78 # 11-26 en la urbanización La Consolata fue concluida hace 14 años, declaración que se entiende rendida con el diligenciamiento del formulario en lo pertinente a la antigüedad. Numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 11-26 en la carrera 78 (lote 12 manzana I), y registra en la factura predial un área construida de 221 M2, que es el objeto de reconocimiento.

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 el reconocimiento es procedente, porque el lote 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 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 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.

0021 = 22 ENE. 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULARES: CYNDI DEL CARMEN FRANCO ALVAREZ.
JAIR ALBERTO FRANCO ALVAREZ.

RADICADO 13001-1-23-0550.

Que la urbanización La Consolata 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 cuatro (4) apartamentos, documento con el cual se acredita el uso residencial multifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial tipo A. Columna 2 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001.

Que la señora CYNDI DEL CARMEN FRANCO ALVAREZ y el señor JAIR ALBERTO FRANCO ALVAREZ, pueden ser titulares del reconocimiento de existencia de la edificación, por haber adquirido el lote objeto de la petición, mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora LEIDA MARIA COBILLA LOPEZ y el señor MARTIN MENDOZA CAMPUZANO, según consta en la escritura pública No. 1979 otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena el 19 de octubre de 2000, bajo anotación No. 004 en la matrícula inmobiliaria 060-26185. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 y 2.2.6.4.2.1 del decreto 1077 de 2015.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado fueron citados por correo certificado y edicto emplazatorio publicado en el diario El Universal que circuló el 21 de diciembre de 2023, para que conozcan los planos, 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 la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, revisó el documento que contiene el peritaje sobre el cual rindió el siguiente informe:

La propuesta consiste en el reconocimiento de una edificación de 2 pisos de uso residencial, con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R=2.50$.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de cimentación de 0.35x0.35m reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.10m.

Las zapatas son de 2.00x2.00x0.40m y 1.50x2.00x0.40m reforzadas con barras de 1/2 de pulgada cada 0.18m.

Las columnas son de 0.35x0.35m reforzadas con 10 barras de 5/8 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las vigas principales son de 0.35x0.35m, reforzada con 4 barras de 3/4 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m.

Las viguetas son de 0.15x0.35m, reforzada con una barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

El sistema de entrepiso es una losa nervada de 0.05m de espesor reforzada con una malla electrosoldada de 5.00mm cada 0.15m en ambos sentidos. La cubierta es liviana a dos aguas.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $Aa=0.10$ y $Av=0.10$ y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor $Fa=1.6$ y $Fv=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.

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 el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ, revisó el plano del levantamiento arquitectónico sobre el cual rindió informe describiendo edificación de dos pisos con cuatro apartamentos, y área total construida de 347.27 M2.

Que, dentro del procedimiento legal conforme a lo previsto en la subsección 2 del capítulo 1 del decreto 1077 de 2015, se revisó el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron rindieron informes favorables con los cuales se acredita el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, vale decir USO: Residencial multifamiliar, ANTIGÜEDAD: 14 años y peritaje técnico revisado de acuerdo al título de la NSR-10.

Que los vecinos colindantes citados, no han participado para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación multifamiliar objeto del trámite.

Que la 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 multifamiliar de dos pisos, concluida en el lote ubicado en la carrera 78 # 11-26 (lote 12 manzana I) en la urbanización La Consolata, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-26185, y referencia catastral 01-07-0068-0012-000, de propiedad de la señora CYNDI DEL CARMEN FRANCO ALVAREZ y el señor JAIR ALBERTO FRANCO ALVAREZ.

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.

RESOLUCIÓN 13001-1-24

00213 22 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULARES: CYNDI DEL CARMEN FRANCO ALVAREZ.

JAIR ALBERTO FRANCO ALVAREZ.

RADICADO 13001-1-23-0550.

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

PRIMER PISO-----166.45 M2
APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, 3 ALCOBAS, 3 BAÑOS, LABORES Y PATIO)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----165.05 M2
PATIO-----108.81 M2
ESCALERA-----1.40 M2
ANTEJARDÍN-----24.74 M2
SEGUNDO PISO-----180.82 M2
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS Y 1 BAÑOS)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----66.60 M2
APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR, COCINA, 1 ALCOBA Y 1 BAÑOS)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----32.37 M2
APARTAMENTO 203 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS Y 1 BAÑOS)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----62.55 M2
HALL COMÚN-----19.30 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA-----347.27 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO-----133.55 M2
AISLAMIENTO POSTERIOR-----9.94 M (1-2 NIVEL)
NUMERO DE PISOS-----2
ALTURA EN METROS-----7.20
AREA DE LOTE-----300 M2
NUMERO DE UNIDADES-----4 APARTAMENTOS, DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto CARLOS E. ZAMBRANO H., con matrícula profesional vigente No. A13992007-3800872, expedida el 3 de octubre de 2007, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente No. 132021-08910, expedida el 15 de julio 2004, como responsable del peritaje técnico.

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.T y C. CARTAGENA DE INDIAS.

PROYECTO: 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



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 12 días de marzo 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Cyndi Franco Alvarez con CC. 1.039.448.131

en su condición de propietario de _____

_____ con el fin de notificarse del
contenido de la Resolución 0021 una vez

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

Cyndi Franco

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 12 días de marzo 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Cyndi Franco Alvarez con CC. 1.039.448.131

en su condición de Apoderado de Jair Alberto

Franco Alvarez con el fin de notificarse del

contenido de la Resolución 0021 una vez

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

Cyndi Franco

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

Renuncia al termino ejecutorio

Cyndi Franco
1039448131

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0550

SOLICITANTE: CYNDI DEL CARMEN FRANCO

DIRECCION: CRA 78 #11-26 BARRIO CEBALLOS

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0021 2024 2024-01-22

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ CARLOS ZAMBRANO

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-13 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**



RECEBIDO
CURADURIA URBANA N° 1
CARTAGENA
MAR 13 2024