

0022-22 ENE. 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: KATERINE SEGURA ZULUAGA.

RADICADO 13001-1-23-0606.

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 KATERINE SEGURA ZULUAGA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.047.412.792, expedida en Cartagena de Indias, como propietaria del lote ubicado en la transversal 56 # 105-63 (lote 11 manzana 2) en la urbanización India Catalina Primera Etapa, registrado con la matricula inmobiliaria 060-175761, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la existencia de la edificación concluida en dicho lote hace 13 años.

Que la interesada diligenció el Formulario Único Nacional radicado bajo el No. 0606, 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 CARLOS ZAMBRANO, con matricula profesional vigente No. A13992007-7300872, expedida el 3 de enero de 2007, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matricula profesional vigente No. 13202-108910, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que la señora KATERINA SEGURA ZULUAGA declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación objeto del trámite fue concluida en el año 2010.

Que el inmueble de la petición está identificado en la matricula inmobiliaria 060-175761 como lote 11 en la manzana 2, y en la factura predial registra un área construida de 120 M2, que es objeto del reconocimiento de existencia de la edificación.

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 la señora KATERINE SEGURA ZULUAGA puede ser titular del acto de reconocimiento de la construcción, por haber adquirido el lote mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor VICTOR ALEXIS MORENO RAMOS, según consta en la escritura pública No. 1029 otorgada en la notaría Tercera de Cartagena el 13 de abril de 2018, bajo anotación No. 010 en la matricula inmobiliaria 060-175761. 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.

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."

0 0 2 2 - 2 2 ENE. 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: KATERINE SEGURA ZULUAGA.

RADICADO 13001-1-23-0606.

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 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 JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, sobre el peritaje técnico, rindió el siguiente informe: La construcción por reconocer es una edificación de uso residencial de 2 pisos, con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras, unidas entre si con vigas de amarre de 0.30x0.30m reforzadas con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas son de 1.50x1.50x0.35m y 1.00x2.00x0.35m, reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.15m.

Las columnas son cuadradas de 0.30x0.30m, con un refuerzo longitudinal de 8 barras de 1/2 pulgada y refuerzo transversal de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las vigas principales son de 0.30x0.30m reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las viguetas son de 0.15x0.30m reforzada con 1 barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m en toda su longitud.

El sistema de entrepiso es losa nervada en una dirección de 0.05m de espesor, reforzada con malla electrosoldada de 5.00mm cada 0.15m en ambos sentidos.

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 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 revisó el plano de levantamiento arquitectónico, sobre el cual rindió informe en el que describe edificación de dos pisos con dos apartamentos y área total construida de 123.93 M².

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: 13 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,

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación de dos pisos con uso residencial bifamiliar, concluida en el lote ubicado en la transversal 56 # 105-63 (lote 11 manzana 2) en la urbanización India Catalina de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-175761, y referencia catastral 01-14-0422-0014-000, de propiedad de la señora KATERINE SEGURA ZULUAGA.

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 de dos pisos, que se integra a esta resolución y se describe así:

AREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER -----	123.93 M2
TOTAL AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO-----	60.75 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 101-----	58.63 M2
(SALA, COMEDOR, COCINA, UN BAÑO, 2 ALCOBAS).	
PATIO APARTAMENTO 101 -----	2.75 M2
ANTEJARDIN-----	8.5M2
ESCALERA ACCESO PISO 2-----	2.12 M2
SEGUNDO PISO	
TOTAL AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 201 -----	63.18 M2

(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 . 0022-22 ENE. 2024
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: KATERINE SEGURA ZULUAGA.

RADICADO 13001-1-23-0606.

(SALA, COMEDOR, UN BAÑO, COCINA, 3 ALCOBAS, PATIO CUBIERTO, BALCON)

ÁREA LIBRE PRIMER PISO----- 11.5 M2

ANTEJARDIN ----- 1.77M

ALTURA ----- 7.2 M

NÚMERO DE PISOS ----- 2 PISOS

AREA CUBIERTA POR VOLADIZO----- 3.46 M2

LONGITUD DE VOLADIZO-----0.9 M2

ÁREA DE LOTE----- 72 M2

NUMERO DE UNIDADES-----2 APARTAMENTOS, DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto CARLOS ZAMBRANO, con matrícula profesional vigente No. A13992007-7300872, expedida el 3 de enero de 2007, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente No. 13202-108910, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

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. C. CARTAGENA DE INDIAS.

ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.

AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



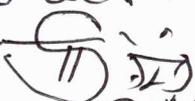
CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 26 días de Enero -2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Sr. Juan Flores R. con CC. 70.540.817
en su condición de Apoderado de Reco-
nocimiento con el fin de notificarse del
contenido de la RS 0022 22-Ene-24 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

+  Liliana Malendaz
EL NOTIFICADO EL NOTIFICADOR
+ 70540817

+ Reconocimiento al término de
Ejecutoria 
70540817

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0606

SOLICITANTE: KATERINE SEGURA ZULUAGA

DIRECCION: TRANSV 56 #105-63 URB INDIA CATALINA PRIMERA ETAPA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0022 2024 2024-01-22

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ CARLOS ZAMBRANO

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-01-29 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A**



LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA