RESOLUCIÓN 13001-1-24 0025 = 22 ENE. 2024
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: COMERCIO 2.
TITULAR: JESUS CARRILLO OLIER.

RADICADO 13001-1-23-0719.

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 JESUS CARRILLO OLIER, con cedula de ciudadanía No. 73.112.770, expedida en Cartagena de Indias, como propietario del lote de terreno ubicado en la transversal 50A # 51-07 (lote 62 manzana C) en el barrio El Bosque de esta ciudad, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el acto de reconocimiento de la edificación concluida en dicho lote en el año 2009.

Que el arquitecto ROLANDO CHAVEZ, radicó bajo el No. 0719 el Formulario Único Nacional, 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 ROLANDO A. CHAVEZ, con matricula profesional vigente No. A13262005-8851871, expedida el 22 de junio de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras. Magister y Doctor en ingeniería civil, OSVALDO JOSE GUZMAN, con matricula profesional vigente No. 13202090754, expedida el 21 de marzo de 2002, como responsable del peritaje técnico.

Que el señor JESUS CARRILLO OLIER declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el predio de su propiedad ubicado en el barrio El Bosque, lote 62 manzana C, fue concluido en el año 2009.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura T51 07 en la transversal 50A (lote 62 manzana C) del barrio El Bosque.

Que el ingeniero civil OSVALDO JOSE GUZMAN, como responsable del peritaje técnico, concluye:

1. Mediante inspección In-Situ de la estructura se puede decir que está se encuentra intacta de acuerdo a la capacidad original de la estructura para resistir las cargas de servicio actuales, ya que la misma no ha sido intervenida, es claro que la estructura no presenta ningún daño estructural, lo cual nos indica el buen comportamiento que esta presenta.
2. El análisis estructural demuestra que la estructura cumple con los requerimientos mínimos exigidos por la NSR-10.
3. Para cualquier cambio de uso o aplicación de la edificación se deberá reforzar toda la estructura, se podrá utilizar todos los elementos estructurales existentes siempre y cuando se mejoren sus condiciones de resistencia y rigidez.

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 señor JESUS CARRILLO OLIER, puede ser titular del acto de reconocimiento de construcción, por haber adquirido los lotes 62, 63 y 64 mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora MARIA ELBA RODRIGUEZ AMADO, RAFAELA RODRIGUEZ AMADO y MIGUEL ALBERTO CRUZ RODRIGUEZ, que fueron englobados según consta en la escritura pública 2143 otorgada en la notaría Cuarta de Cartagena, el 12 de diciembre, bajo anotación No. 001 en la matricula inmobiliaria 060-264222. 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 inmueble de la solicitud de reconocimiento de construcción se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana (PFU) como de actividad Mixta 2, que tiene señalados los siguientes usos:
Principal: Institucional 3 - Comercial 2.
Compatible: Comercial 1 - Industrial 1 - Portuario 1 y 2 - Institucional 1 y 2 - Turístico y Residencial.
Complementario: Institucional 3 - Portuario 4.
Restringido: Institucional 4 - Comercio 3.
Prohibido: Industrial 2 y 3 - Portuario 3 - Comercial 4.

RESOLUCIÓN 13001-1-24 0025 - 22 ENE. 2024
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: COMERCIO 2.
TITULAR: JESUS CARRILLO OLIER.

RADICADO 13001-1-23-0719.

Que el barrio El Bosque donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de renovación Urbana, definido en el artículo 187 del decreto 0977 de 2001.

Que en el uso de comercio 2, señalado como principal en el área de actividad mixta 2, clasifican los siguientes establecimientos: Almacenes de ropa, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, cafés, restaurantes, casa importadoras o distribuidoras, tiendas de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, **SUPERMERCADOS**, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juegos (tragamonedas).

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, 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 fue revisado el documento que contiene el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron observaciones, que se pusieron en conocimiento del arquitecto ROLANDO CHAVEZ, y fueron atendidas dentro del término legal por los profesionales responsables, de conformidad a lo dispuesto en el 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 GLENIA PATRICIA BARRIOS BALLESTAS, atendidas las observaciones sobre el peritaje técnico, rindió el siguiente informe:

La construcción para reconocer es una edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de acero y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo.
La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.
Las zapatas son todas de 0.40m de peralte y están reforzadas con barras de ½ cada 0.10m en ambos sentidos.
La cubierta es liviana y está apoyada en cerchas compuestas por tubos metálicos, los cuales tienen índice de sobre esfuerzo menor a 1.
La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva Aa=0.1y 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 1.0.
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 describió el plano de levantamiento arquitectónico, en el cual describe edificación de un piso con área total construida de 429.72 M2.

Que el lote desarrollado constructivamente sin licencia presenta medidas de frente y área (28 M y 671.12 M2), que exceden las mínimas previstas para el uso de comercio 2 (10 M y 250M2), señalado en la columna 3 del cuadro No. 3 del decreto 0977 de 2001.

Que los vecinos colindantes citados no han participado, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación multifamiliar concluida en el lote identificado en el formulario identificado.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: Comercial 2, ANTIGÜEDAD: 14 años y el peritaje técnico revisado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo (DMI).

Que el interesado 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.

RESOLUCIÓN 13001-1-24 0025 - 22 ENE. 2024
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: COMERCIO 2.
TITULAR: JESUS CARRILLO OLIER.

RADICADO 13001-1-23-0719.

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

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación con uso de comercio 2, concluida en el lote ubicado en la transversal 50A # T51 07 (lote 62 manzana C) en el barrio El Bosque de esta ciudad, registrado con la matricula inmobiliaria 060-264222, y referencia catastral 01-03-0220-0001-000, de propiedad del señor JESUS CARRILLO OLIER.
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, que se integran a esta resolución y se describen así:
PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE ATENCIÓN, BAÑO Y 9 CELDAS DE PARQUEO EXTERIORES
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN----------429.72 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO----------241.40 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE----------2.50 M SOBRE LA TRANSVERSAL 50 Y 4.80 M SOBRE AVENIDA CRISANTO LUQUE
NUMERO DE PISOS----------1
ALTURA EN METROS----------9.25
AREA DE LOTE----------671.12 M2

TERCERO: RECONOCER al arquitecto ROLANDO A. CHAVEZ, con matrícula profesional vigente No. A13262005-8851871, expedida el 22 de junio de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.
Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras. Magister y Doctor en ingeniería civil, OSVALDO JOSE GUZMAN, con matrícula profesional vigente No. 13202090754, expedida el 21 de marzo de 2002, 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 01 de Febrero - 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena Rolando chavez con CC. 8.851.871

en su condición de Apoderado de Ricardo - Carrillo con el fin de notificarse del contenido de la Res. 0025/24 una vez leido el contenido del mismo por el notificado, se procede a hacer entrega de una copia identica y gratiuta.

x [firma] [firma]

EL NOTIFICADO EL NOTIFICADOR

Renunció al termino de ejecutoria

[firma]

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0719
SOLICITANTE: JESUS CARRILLO OLIER
DIRECCION: TRANSV 50A #51-07 BARRIO EL BOSQUE
RESOLUCION N°: RESOLUCION 0025 2024 2024-01-22
SOLICITUD: RECONOCIMIENTO
USOS: COMERCIO 2
RESPONSABLE: ARQ ROLANDO CHAVEZ

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-02 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A