

RESOLUCIÓN 13001-1-23

0031 - 25 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: EDELMIRA GUARIN FRANCO.

RADICADO 13001-1-23-0661.

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 EDELMIRA GUARIN FRANCO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 21.431.455, expedida en Alejandria – Antioquia, como propietaria del lote 3 en la manzana L en la urbanización Villa Victoria de esta ciudad, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el acto de reconocimiento de la existencia de la edificación concluida en dicho lote hace 19 años.

Que la interesada diligenció el Formulario Único Nacional radicado bajo el No. 0661 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 ARIEL PEREZ, con matrícula profesional vigente No. A13162005, expedida el 26 de mayo de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS, con matrícula profesional vigente No. 1320248698, expedida el 2 de marzo de 1993, como responsable del peritaje técnico.

Que la señora EDELMIRA GUARIN FRANCO declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el predio ubicado en la urbanización Alameda La Victoria lote 3 manzana L fue concluida en el año 2005.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 22B-10 en la carrera 80E (lote 3 manzana L), y registra en la factura predial un área construida de 495 M2, que es el área de reconocimiento.

Que el ingeniero civil FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS como responsable del peritaje técnico, concluye:

1. La calidad de la construcción de esta edificación se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y muertas moderadas a las que está sometida actualmente. (A.10.2.2.1) y (A.10.2.2.2).
2. La estructura no presenta falla, ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales.
3. Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y acabados de la edificación.
4. De acuerdo al análisis empleado por el método de la fuerza horizontal equivalente la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.
5. Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el código NSR-10; de acuerdo al análisis empleado.
6. Como arriba se mencionó los índices de sobreesfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1; según lo indicado en el Código NSR-10.
7. La edificación objeto de la solicitud de reconocimiento no se encuentra clasificada dentro de las establecidas en el numeral A. 10.9.1 del reglamento NSR-10.
8. El suelo donde se encuentra cimentada la edificación, no se observan asentamientos producidos por las cargas transmitidas por la construcción, hecho este que afirma que el suelo tiene la capacidad portante admisible (Ton/m2) suficiente para soportar las cargas transmitidas por las zapatas. El cliente tiene estudio de suelos.
9. La construcción se encuentra edificada con materiales que cumplen con las normas vigentes (NSR-10).
10. La construcción no presenta a la fecha del presente informe patología estructural significativa, quiere decir esto que sus elementos estructurales no presentan grietas o fisuras estructurales. Existen fisuras pequeñas producto del desencofre prematuro de las formaletas. Puntualizando con esto que no se advierten a la fecha de elaboración del presente informe fallos inminentes en los elementos estructurales como vigas, columnas, zapatas, muros.
11. Se observa que la edificación posee los elementos estructurales que le dan la rigidez en ambos sentidos. Cumpliendo con los requisitos exigidos por las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-10). La estructura a la fecha del presente informe y luego del reforzamiento en el primer piso, se encuentra sísmicamente estable, y a la fecha del presente informe no requiere un reforzamiento estructural según la norma NSR-JO.
12. La edificación no se encuentra en zona de alto riesgo y no se encuentra en la zona de protección ambiental ni clasificada como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena. Ni en zona declarada de alto riesgo no mitigable.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN 13001-1-23

0031 - 25 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: EDELMIRA GUARIN FRANCO.

RADICADO 13001-1-23-0661.

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 la señora EDELMIRA GUARIN FRANCO puede ser titular del acto de reconocimiento por haber adquirido el lote 3 de la manzana L en la urbanización Villa Victoria de esta ciudad, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor OTILIO ORTEGA PACHECO y la señora REGINA ISABEL PADILLA ELGUEDO, según consta en la escritura pública No. 395 otorgada en la notaría Quinta de Cartagena el 22 de marzo de 2005, bajo anotación No. 006 en la matrícula inmobiliaria 060-45198. 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 petición se encuentra ubicado 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 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 rindieron informes favorables finales, que describen edificación multifamiliar en tres pisos.

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

La construcción a reconocer es una edificación de tres pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.70x1.70m y de 1.30x1.70m, todas con peralte de 0.40m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.30m y reforzadas con 8 barras de 5/8 y con estribos de 3/8 cada 0.12m.

Las vigas de entrepiso son de 0.25x0.35m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo con estribos de 3/8 cada 0.10m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.06m y reforzada con malla electrosoldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ 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 1.0.

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 ALBERTO MASS SERGE revisó el plano de levantamiento arquitectónico, sobre el cual rindió informe en el cual describe seis apartamentos, documento con el que se acredita el uso residencial multifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial tipo B. Columna 3 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001.

Que los vecinos colindantes citados no han participado, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación 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: Residencial multifamiliar, ANTIGÜEDAD: 19 años y el peritaje técnico revisado con grado de capacidad de energía mínimo. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN 13001-1-23

0031 - 25 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: EDELMIRA GUARIN FRANCO.

RADICADO 13001-1-23-0661.

Que la señora EDELMIRA GUARIN FRANCO otorgó poder especial, amplio y suficiente al señor JOSE LUIS GONZALEZ GIRON, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.162.347 para que en su nombre gestione todos los tramites que sean necesarios, se notifique, renuncie a los términos de ejecutoria.

Que el apoderado 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 multifamiliar de tres pisos concluida en el lote ubicado en la carrera 80E # 22B-10 (lote 3 manzana L) en la urbanización Villa Victoria – Ternera, registrada con la matricula inmobiliaria 060-45198, y referencia catastral 01-05-0316-0017-000, de propiedad de la señora EDELMIRA GUARIN FRANCO.

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 multifamiliar en tres pisos, que se integran a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO.....	156.22 M2
APTO 1 (AREA CONSTRUIDA).....	62.76 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, TRES ALCOBAS Y DOS BAÑOS	
ANTEJARDIN APTO 1.....	5.39 M2
APTO 2 (AREA CONSTRUIDA).....	84.55 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, ESTAR, TRES ALCOBAS, DEPOSITO Y DOS BAÑOS	
ANTEJARDIN APTO 2.....	8.39 M2
ESCALERA Y HALL COMUN.....	8.91 M2
SEGUNDO PISO.....	154.01 M2
APTO 1.....	60.46 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON	
APTO 2.....	85.18 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DEPOSITO, ESTAR, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON	
ESCALERA Y HALL COMUN.....	8.37 M2
TERCER PISO.....	154.01 M2
APTO 1.....	60.46 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON	
APTO 2.....	85.18 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DEPOSITO, ESTAR, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON	
ESCALERA Y HALL COMUN.....	8.37 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA.....	464.24 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO.....	13.78 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE O ANTEJARDIN.....	1.70 M
NUMERO DE PISOS.....	3
ALTURA EN METROS.....	10.74
AREA DE LOTE.....	179 M2
NUMERO DE APARTAMENTOS.....	6, DESTINADOS A ENAJENARSE CON
FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.	

TERCERO: RECONOCER al arquitecto ARIEL PEREZ, con matrícula profesional vigente No. A13162005, expedida el 26 de mayo de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS, con matrícula profesional vigente No. 1320248698, expedida el 2 de marzo de 1993, como responsable del peritaje técnico.

RECONOCER al señor JOSE LUIS GONZALES GIRON, como apoderado de la señora EDELMIRA GUARI, con las amplias facultades relacionadas en el poder.

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.
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: 13001-1-23-0661

SOLICITANTE: EDELMIRA GUARIN FRANCO

DIRECCION: LT 3 MZ L URB VILLA VICTORIA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0031 2024 2024-01-25

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ ARIEL PEREZ

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-01-26 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
DESARROLLO URBANO
CARTAGENA