

RESOLUCIÓN 13001-1-24 0034 = 26 ENE. 2024
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: INSTITUCIONAL 2 – EDUCATIVO.
COLEGIO CEADI.
TITULAR: MARIA BERNARDA PEREZ CARMONA.

RADICADO 13001-1-23-0442.

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 MARIA BERNARDA PEREZ CARMONA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.478.182, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la edificación concluida en los lotes colindantes 9 y 10 en la manzana C de la urbanización La Carolina.

Que la interesada radicó bajo el número 0442 el Formulario Único Nacional diligenciado, al cual 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 PEDRO MANOTAS TORRES, con matrícula profesional vigente No. A13052003, expedida el 28 de abril de 2003, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente No. 13202145570, expedida en agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

Que la señora MARIA BERNARDA PEREZ CARMONA declaró bajo la gravedad del juramento, que la edificación objeto de reconocimiento fue concluida cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, antes del año 2012.

Que los lotes 9 y 10 de la manzana C en la urbanización La Carolina de esta ciudad, fueron adquiridos por la señora MARIA BERNARDA PEREZ CARMONA y FULGENCIO FIDEL AGAMEZ, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor CARLOS ALBERTO OLIVEROS URUETA y ANGELA CONSUELO QUINTANA SAAVEDRA, según consta en la escritura publica No. 1051 otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena el 21 de junio de 2012. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que la señora MARIA BERNARDA PEREZ CARMONA en declaración rendida en la Notaria Primera de Cartagena manifestó, que es la poseedora desde el año 2012, es decir desde hace mas de 11 años, de forma pública, pacífica, quieta, tranquila, sin violencia ni clandestinidad, constante, regular e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña, y de buena fe de los lotes de terreno 09 y 10 de la manzana C, ubicados en la urbanización La Carolina.

Que en la escritura publica No. 1051 de 2012 se identifican los inmuebles de la petición como lotes 09 y 10 de la manzana C, registrados con la matrículas inmobiliarias 060-178625 y 060-178626, y en el plano de levantamiento arquitectónico se describen espacios de aulas, oficinas y baños del colegio CEADI.

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, sobre el estado de la estructura, expresa que el mantenimiento y conservación se encuentra en estado BUENO, tomando como valor $\phi_e = 1.0$.

Que los lotes desarrollados constructivamente sin licencia, se encuentran ubicados 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 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 en el informe arquitectónico se describen once aulas, dos oficinas y cinco baños en el plano de edificación del colegio CEADI, con el cual se acredita el uso institucional 2 – educativo, señalado como complementario en el área de actividad residencial tipo A.

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 reconocimiento es procedente, porque el inmueble de la petición, 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 en el uso institucional 2 – educativo, señalado como complementario en el área de actividad residencial tipo B, clasifican: Colegios (primaria y bachillerato), centro de educación tecnológica y seminario. Columna 3 del cuadro No. 2 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."



(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 0034
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: INSTITUCIONAL 2 – EDUCATIVO.
COLEGIO CEADI.

26 ENE. 2024

TITULAR: MARIA BERNARDA PEREZ CARMONA.

RADICADO 13001-1-23-0442.

Que dentro del procedimiento legal señalado en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se revisaron los planos arquitectónicos del proyecto y el documento que contiene el peritaje técnico, sobre los cuales se rindieron informes finales favorables.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, revisado el documento del peritaje técnico atendidas las observaciones, rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 2 pisos de uso institucional, con sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas, medianeras y esquineras unidad por vigas de cimentación de 0.30x0.30m, reforzada con 3 varillas de 1/2 pulgada arriba y abajo y con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las zapatas son de 1.30x1.30x0.40m y 1.80x1.80x0.40m con un refuerzo longitudinal de barras de 5/8 pulgada cada 0.20m.

Las columnas son de 0.30x0.30m reforzadas con 8 varillas de 5/8 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m en zonas de confinamiento y cada 0.25m en zona central.

Las vigas principales son de 0.30x0.30m, reforzada con 3 varillas de 5/8 de pulgada arriba y abajo, en zonas de apoyos se tiene un adicional de refuerzo superior de 2 barras de 3/4 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m.

Las vigas secundarias son de 0.20x.30m, reforzada con 2 varillas de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

El sistema de entrepiso está compuesto por una losa nervada de 0.07m de espesor reforzada con una malla electrosoldada de 7mm cada 0.15m, soportada por viguetas de 0.10x0.30m cada 0.9m, reforzada con una varilla de 5/8 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.20m.

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 III, con coeficiente de importancia de 1.25.

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 la arquitecto LUIS ALBERTO MASS SERGE, revisado el plano de levantamiento arquitectónico, describió edificación de dos pisos con espacios con los que se acredita el uso institucional 2 – educativo.

Que los vecinos colindantes citados no han participado para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación institucional concluida en los dos predios objetos del trámite.

Que, dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: institucional 2 - educativo, ANTIGÜEDAD: 11 años y peritaje técnico revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI). Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que la interesada 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 de dos pisos concluida en los lotes colindantes 9 y 10 de la urbanización La Carolina, registrado con las matriculas inmobiliarias 060-178625 y 060-178626 y referencias catastrales 01-05-1151-0610-000 y 01-05-1151-011-000, de propiedad de la señora MARIA BERNARDA PEREZ CARMONA y FULGENCIO FIDEL AGAMEZ CAUCIA.

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 los planos arquitectónicos correspondientes a la edificación concluida en los lotes antes identificados, que se integran a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO.....	141.70 M2
ALMACEN, CUATRO AULAS, OFICINA Y TRES BAÑOS AREA LIBRE (PATIO Y ANTEJARDIN).....	54.30 M2
SEGUNDO PISO.....	156.21 M2
SIETE AULAS, UNA OFICINA, DOS BAÑOS Y BALCON AREA TOTAL CONSTRUIDA.....	297.91 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO.....	54.30 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE O ANTEJARDIN.....	2.8 M
VOLADIZO.....	1.40 M
AREA DE LOTE.....	196 M2

TERCERO: RECONOCER al arquitecto PEDRO MANOTAS TORRES, con matrícula profesional vigente No. A13052003, expedida el 28 de abril de 2003, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente No. 13202145570, expedida en agosto de 2007, 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.

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.



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 01 día de Febrero -2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena

Señora maria B. Perez con C.C. 45.478.182

en su condición de titular de Reco-

nocimiento con el fin de notificarse del contenido de la RES 0034 26 ENE-24 una vez

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

Maria Bernada Perez Lilia Melendez

EL NOTIFICADO

+ 45478182/mpe

EL NOTIFICADOR

+ Remesio al Titular Ejecutorio

Maria Bernada Perez
45478182 gama

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0442

SOLICITANTE: MARIA BERNARDA PEREZ CARMONA

DIRECCION: LOTE 9 Y 10 MZ C URB LA CAROLINA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0034 2024 2024-01-26

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: INSTITUCIONAL2- EDUCATIVO

RESPONSABLE: ARQ PEDRO MANOTAS

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



ARQ. PEDRO MANOTAS