

RESOLUCIÓN 13001-1-24

0035 - 26 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: INSTITUCIONAL 2 – EDUCATIVO.

TITULAR: LUCIA DEL PILAR DIAZ BURGOS.

RADICADO 13001-1-23-0535.

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 LUCIA DEL PILAR DIAZ BURGOS, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.032.486.706, expedida en Bogotá D.C., como propietaria del lote ubicado en la calle 31B # 50-89 en el barrio Tesca de esta ciudad, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la edificación concluida en dicho lote en el año 1999.

Que la interesada radicó bajo el número 0535 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 JOSE IRIARTE ALVAREZ, con matricula profesional vigente No. A13592009-73196344, expedida el 4 de junio de 2009, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil JOSE FELIX FERIA CONEO, con matricula profesional vigente No. 1320261918, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que la señora LUCIA DEL PILAR DIAZ BURGOS declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el predio ubicado en la calle 31B # 50-89 fue construida en el año 1999.

Que el inmueble de la petición tiene señalado el boletín de nomenclatura 50-89 en la calle 31B, y registra en la factura predial un área construida de 158 M2, que es objeto del reconocimiento.

Que la señora LUCIA DEL PILAR DIAZ BURGOS puede ser titular del acto de reconocimiento, por haber adquirido el lote de terreno y la casa de habitación de dos plantas, ubicada en el lote 4 en la calle 31B 50-89 mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor GUSTAVO ALFONSO PORTO DIAZ, según consta en la escritura pública No. 1005 otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena el 7 de junio de 2022, bajo anotación 006 en la matricula inmobiliaria 060-122640. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que en la escritura publica No. 1005 del 2022 el inmueble de la petición se describe como lote de terreno y casa de habitación de dos plantas, y en el plano de levantamiento arquitectónico se describe oficina, tres salones y dos baños, documento con el cual se acredita que la edificación fue adecuada sin licencia de construcción.

Que la adecuación es una modalidad de la licencia de construcción, definida como la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original. Numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

Que el ingeniero civil JOSE FELIX FERIA CONEO como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, 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

(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

0035 - 26 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: INSTITUCIONAL 2 – EDUCATIVO.

TITULAR: LUCIA DEL PILAR DIAZ BURGOS.

RADICADO 13001-1-23-0535.

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.

Que la casa lote desarrollada 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 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 barrio Tesca 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 informe arquitectónico se describe oficina, baño y tres salones, con el cual se acredita el uso institucional 2 – educativo, señalado como complementario en el área de actividad residencial tipo A. Columna 2 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001.

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.*”

Que dentro del procedimiento legal se revisaron los planos arquitectónicos del proyecto y el documento que contiene el peritaje técnico, sobre los cuales se hicieron observaciones, que se pusieron en conocimiento del señor JONATHAN QUINTERO como responsable de la solicitud, y fueron atendidas dentro del término legal. 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 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 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 0.40x0.30m reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas son de 1.20x1.20x0.40m y 1.50x1.50x0.40m, reforzadas con barras de 5/8 de pulgada separadas cada 0.15m.

Las columnas son cuadradas de 0.30x0.30m, con un refuerzo longitudinal de 6 barras de 5/8 de pulgada y refuerzo transversal de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las vigas principales son de 0.30x0.30m, unas reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, otras reforzadas con 3 barras de 3/4 de pulgada arriba y abajo y con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las vigas secundarias son de 0.25x0.30m reforzadas con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

La estructura de entrepiso es una losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de concreto de 0.05m, reforzada con barras de 3/4 de pulgada cada 0.15m en ambas direcciones, soportado con nervios de sección 0.10x0.30m con refuerzo de una barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0035-26 ENE. 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: INSTITUCIONAL 2 – EDUCATIVO.
TITULAR: LUCIA DEL PILAR DIAZ BURGOS.

RADICADO 13001-1-23-0535.

El proyecto cuenta con 1 plano de levantamiento estructural.

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 1.00.

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 arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ, revisado el plano de levantamiento arquitectónico atendidas las observaciones, describió edificación de dos pisos con espacios con lo 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: 24 años y sujeción del peritaje técnico a la NORMA NSR-10 (Norma de Sismo Resistencia), por lo que es viable el reconocimiento de la edificación. 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 casa lote 4 adecuada para el uso institucional 2 – educativo, concluida en el predio ubicado en la calle 31B # 50-89 barrio Tesca, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-122640, y referencia catastral 01-04-0251-0024-000, de propiedad de la señora LUCIA DEL PILAR DIAZ BURGOS.

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 el lote antes identificado, que se integran a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO CONSTA DE: OFICINA, COCINA, QUIOSCO, 1 BAÑO, SALÓN Y PATIO
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----87.98 M2
SEGUNDO PISO CONSTA DE: 3 SALONES Y 1 BAÑO
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----85.27 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA-----173.25 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO-----87.02 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE-----2.50 M SOBRE CALLE 6 Y CALLE 31
AISLAMIENTO LATERAL-----2.30 M
AREA DE LOTE-----175.00 M2
NUMERO DE PISOS-----2
ALTURA EN METROS-----6.56

TERCERO: RECONOCER al arquitecto JOSE IRIARTE ALVAREZ, con matrícula profesional vigente No. A13592009-73196344, expedida el 4 de junio de 2009, como responsable del levantamiento arquitectónico. Al ingeniero civil JOSE FELIX FERIA CONEO, con matrícula profesional vigente No. 1320261918, 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.

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



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 19 días de Febrero -2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Jonathan Quintero con CC. 1.045.669.455
en su condición de Apoderado de Reco -
nacimiento con el fin de notificarse del
contenido de la RES 0035 26-EFE-24 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

[Signature]
EL NOTIFICADO
1045669455

[Signature]
EL NOTIFICADOR

- X Plauso Al Formulo Ejecutoria.
- X Jonathan Quintero Busto
- X 1045669455

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA**



RAD: 13001-1-23-0535

SOLICITANTE: LUCIA DEL PILAR DIAZ BURGOS

DIRECCION: CLL 31B #50-89 BARRIO TESCA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0035 2024 2024-01-26

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: INSTITUCIONAL 2-EDUCATIVO

RESPONSABLE: ARQ JOSE IRIARTE

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-20 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A**

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA