CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0037 DE 13 DE FEBRERO DE 2019.

Por la cual se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Los Jardines Calle 13 N° 74-25, Manzana G Lote 24.

13001-2-18-0310.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003 y la Ley 1796 de 2016, Decretos reglamentarios 1077 de 2.015, Decreto 2218 de 2.015 y Decreto 1197 de 2.016, Decreto 926 de 2010, Decreto 092 de 2011 (NSR-10, Titulo J y K, Decreto 340 de 2012), Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

KIMBERLY HAWKINS LEDESMA, identificada con cedula de ciudadanía N° 1.143.366.084 de Cartagena y la señora **JAISA HAWKINS LEDESMA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 1.007.786.768 de Cartagena, solicitan el reconocimiento de la existencia de una edificación, sobre predio ubicado en el barrio Los Jardines Calle 13 N° 74-25, Manzana G lote 24, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Publica N° 407 del 05 de Febrero de 2008, emanada de la Notaria Tercera del circulo notarial de Cartagena, identificado con la matricula inmobiliaria N° 060-76096 y referencia catastral N° 01-07-0310-0023-000.

Que la solicitud se radicó bajo el N° 13001-2-18-0310 y lo sometido a consideración de esta Curaduría, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N.) es: "reconocimiento de la existencia de una edificación".

Que revisado el plano de localización se constató que la edificación se encuentra ubicada según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5C de 5 en actividad residencial B (RB) y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2C de 5 en Mejoramiento Integral 1 (MI 1). Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría, se verifico que la solicitud corresponde al reconocimiento de la existencia de una edificación en dos pisos de uso residencial bifamiliar.

Que el **Acto de Reconocimiento** está definido por el Decreto 1077 de 2015, en el artículo 2.2.6.4.1.1 así: *"El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan. En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR– 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción. Parágrafo 1°. El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso".*

RESOLUCIÓN N°0037 DE 13 DE FEBRERO DE 2019.

Por la cual se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Los Jardines Calle 13 N° 74-25, Manzana G Lote 24.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 y en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, los vecinos colindantes relacionados por el peticionario, en el Formulario Único Nacional F.U.N, fueron citados a través de la empresa Certipostal mediante las guías N° 2000053848, 2000053849, 2000053850, para que estos se enteraran de la solicitud, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos.

Que han transcurrido más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la Citación, sin que ningún vecino colindante, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, se informó a través de oficio identificado con numero de guía N° 2000053834 de la empresa Certipostal, a la autoridad para ejercer el control urbanístico de la presente actuación administrativa tendiente al reconocimiento de construcción a fin de que se adelanten los procedimientos e impongan las sanciones correspondientes.

Que se recibió declaración de la antigüedad de la construcción, la cual se entiende bajo la gravedad de juramento suscrita por la señora **KIMBERLY HAWKINS LEDESMA,** identificada con cedula de ciudadanía N° 1.143.366.084 de Cartagena, en la que informa que la edificación cuenta con más de cinco años de construida al momento de la radicación del reconocimiento.

Que a la solicitud se le dio el trámite correspondiente y se designó como arquitecto proyectista a **FRANCIA ELENA ARRIETA PASTRANA,** con matrícula profesional vigente N° A13232006-45504988 y como evaluador estructural al Ingeniero Civil **MANUEL SALCEDO JARABA**, con matricula profesional vigente N° 13202-181234, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta Curaduría, constató, mediante la revisión del peritaje técnico que forma parte del trámite de reconocimiento de la existencia de una edificación de uso residencial bifamiliar en dos pisos, radicado bajo el número 13001-18-2-310, que dicho PERITAJE SE REALIZÓ DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL NUMERAL 3 DEL ARTICULO 2.2.6.4.2.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, EN LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y EN SU DECRETO REGLAMENTARIO 926 DEL 19 DE MARZO DE 2010, POR LO TANTO SIRVE DE FUNDAMENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: 1) Que en el presente trámite de reconocimiento de la existencia de la construcción se designó como Diseñador Estructural a MANUEL FERNANDO SALCEDO JARAVA, profesional ingeniero civil con matricula vigente No 13202-181234, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 del 2015, elaboró y firmó el peritaje que acompaña a la solicitud de reconocimiento. 2) Que el peritaje técnico constituye un análisis estructural que permite establecer la vulnerabilidad sísmica de la edificación y las obras que lleven progresiva o definitivamente a disminuirla, y actualizar la edificación con las Normas Sismo Resistentes Colombianas, si a ello hubiere lugar, en el plazo de los 24 meses improrrogables para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015. 3) Que el presente peritaje técnico está compuesto de la memoria descriptiva de la edificación y los planos de levantamiento estructural, los cuales se referencian, así : Plano N°1, Contiene despiece de cimentación, Plano N°2; Despiece de columnas; Plano N°3, Planta vigas losa segundo piso; Plano N°4, Planta Vigas de cubierta, y mediante su contenido se realizó la evaluación de la estabilidad de la edificación, de la cual concluyó el perito ingeniero, bajo la responsabilidad que le asignan los artículos 5 y 6 de la Ley 400 de 1997, que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10. 4) Que en el peritaje técnico se registra la descripción de la estructura de una edificación de uso residencial bifamiliar en dos pisos, cuyo sistema de resistencia sísmica está compuesta por pórticos resistentes a momento. 5) Que en

RESOLUCIÓN N°0037 DE 13 DE FEBRERO DE 2019.

Por la cual se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Los Jardines Calle 13 N° 74-25, Manzana G Lote 24.

cumplimiento de lo establecido en el numeral 4 del artículo 2.2.64.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aporto la declaratoria de antigüedad de la construcción.

Que, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y aporto el pagó del Impuesto de delineación urbana, producto de su autoliquidación ante la Secretaria de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2006, respectivamente.

Que realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir el reconocimiento solicitado, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2 de Cartagena de Indias.

RESUELVE.

Artículo primero: Declarar la existencia de la edificación , sobre predio ubicado en el barrio Los Jardines Calle 13 N° 74-25, Manzana G lote 24, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Publica N° 407 del 05 de Febrero de 2008, emanada de la Notaria Tercera del circulo notarial de Cartagena, identificado con la matricula inmobiliaria N° 060-76096 y referencia catastral N° 01-07-0310-0023-000, a través de la señora **KIMBERLY HAWKINS LEDESMA,** identificada con cedula de ciudadanía N° 1.143.366.084 de Cartagena y la señora **JAISA HAWKINS LEDESMA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 1.007.786.768 de Cartagena.

Artículo segundo: Reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en un plano identificado en su rotulo y anotaciones así: Plano N° A-1 que contiene: localización, cuadro de áreas, planta del primer piso, planta del segundo piso, planta de cubierta, corte longitudinal B-B, corte transversal A-A y fachada principal., elaborados y firmado por el Arquitecto **FRANCIA ELENA ARRIETA PASTRANA,** con matrícula profesional vigente N° A13232006-45504988 y también reconocer el peritaje estructural elaborado y firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL SALCEDO JARABA**, con matricula profesional vigente N° 13202-181234, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 del 2015, que registro la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de la cual concluyó que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10.

Parágrafo 1: Reconocer la edificación en dos pisos de uso residencial bifamiliar, sobre predio con área de 87,ooM2 y un frente de 6,ooML sobre la calle 13, localizado en el barrio Los Jardines. La edificación está ubicada en actividad Residencial B, en la cual se requiere un área de lote de 250,ooM2 y frente de 10.ooML, para una edificación Bifamiliar. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre calle 13 debe ser 3,ooML y tiene 0,50ML, retiro posterior debe ser 4,ooML y tiene 0,oooML, esta adosado en los linderos laterales. No tiene estacionamientos y la norma estipula un estacionamiento por cada 100,ooM2 de área construida. La edificación a reconocer está distribuida así: Primer piso, escalera, Apartamento 101 contiene: sala-comedor, cocina, patio, dos alcobas, un baño y estar, con área construida de 64,71M2, el baño no está ventilado, las alcobas tienen un lado mínimo de 2,91ML y debe de ser 3,ooML. Segundo Piso: Apartamento 202 contiene: balcón, sala-comedor, cocina, tres alcobas, un baño y labores, con área construida de 69,33M2, el baño y la alcoba principal no están ventilados, las alcobas principal y N° 2 tienen un lado mínimo de 2,75ML y debe de ser 3,ooML. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 74,38% equivalente a un área de 64,71M2, y la norma exige un máximo del 44,4% y de construcción es el 154,07% equivalente a un área de 134,04M2, y la norma exige un máximo del 100%.

Parágrafo 2. El presente reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar, conforme lo indica el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio).

RESOLUCIÓN N°0037 DE 13 DE FEBRERO DE 2019.

Por la cual se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio Los Jardines Calle 13 N° 74-25, Manzana G Lote 24.

Artículo Tercero: Reconocer como arquitecto proyectista a **FRANCIA ELENA ARRIETA PASTRANA,** con matrícula profesional vigente N° A13232006-45504988 y como evaluador estructural al Ingeniero Civil **MANUEL SALCEDO JARABA**, con matricula profesional vigente N° 13202-181234, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Artículo Cuarto: Envíese copia de este Reconocimiento al **Inspector de Policía de la Unidad Comunera 14 – Alto Jardines, Localidad Industrial y de la Bahía.** (Artículo 2.2.6.4.1.1 Decreto 1077 de 2015)

Artículo Quinto: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante, a los vecinos y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

Artículo Sexto: Que el Reconocimiento de la construcción, no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Conforme lo indica el inciso 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo Séptimo: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría, conforme lo indica el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias (P)
Rad.: 13001-2-18-0310

CURADURIA URBANA No. 2
SURTIDO EL TRAMITE LEGAL DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO 0037 de 13 de febrero 2019
QUEDA EN FIRME DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 87 C.P.A.C.A.
Y Ejecutoriado el 18 de febrero de 2019
Juan Margarita

Proyecto
Luis Gustavo Teheza

CURADURIA 2 URBANA

Resumen de la Información Contenida en la Resolución Nº 0037 de 13 de Febrero de 2019

INFORMACION GENERAL

DEL PREDIO	**DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES**
RADICACIÓN: 13001-2-18-0310 de 18 de Diciembre de 2018 **RESOLUCIÓN:** 0037 de 13 de Febrero de 2018 **REFERENCIA CATASTRAL:** 01-07-0310-0023-000 **MATRICULA INMOBILIARIA:** 060-76096 **DIRECCIÓN:** Los Jardines Calle 13 N° 74-25, Manzana G lote 24 **PROPIETARIO:** KIMBERLY HAWKINS LEDESMA y JAISA HAWKINS LEDESMA **AREA DEL PREDIO:** 87,ooM2 **AREA DE INTERVENCION:** 134,04M2 **ESTRATO 3** **TELEFONO:** 3017424566	**ARQUITECTO PROYECTISTA: FRANCIA ELENA ARRIETA PASTRANA** **Matrícula:** A13232006-45504988 de Bolívar **EVALUADOR ESTRUCTURAL: MANUEL SALCEDO JARABA** **Matrícula:** 13202-181234 de Bolívar

DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en un plano identificado en su rotulo y anotaciones así: Plano N° A-1 que contiene: localización, cuadro de áreas, planta del primer piso, planta del segundo piso, planta de cubierta, corte longitudinal B-B, corte transversal A-A y fachada principal., elaborados y firmado por el Arquitecto **FRANCIA ELENA ARRIETA PASTRANA,** con matrícula profesional vigente Nº A13232006-45504988 y también reconocer el peritaje estructural elaborado y firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL SALCEDO JARABA**, con matricula profesional vigente Nº 13202-181234, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 del 2015, que registro la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de la cual concluyó que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10. **Parágrafo 1**: Reconocer la edificación en dos pisos de uso residencial bifamiliar, sobre predio con área de 87,ooM2 y un frente de 6,ooML sobre la calle 13, localizado en el barrio Los Jardines. La edificación está ubicada en actividad Residencial B, en la cual se requiere un área de lote de 250,ooM2 y frente de 10.ooML, para una edificación Bifamiliar. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre calle 13 debe ser 3,ooML y tiene 0,50ML, retiro posterior debe ser 4,ooML y tiene 0,oooML, esta adosado en los linderos laterales. No tiene estacionamientos y la norma estipula un estacionamiento por cada 100,ooM2 de área construida. La edificación a reconocer está distribuida así: Primer piso, escalera, Apartamento 101 contiene: sala-comedor, cocina, patio, dos alcobas, un baño y estar, con área construida de 64,71M2, el baño no está ventilado, las alcobas tienen un lado mínimo de 2,91ML y debe de ser 3,ooML. Segundo Piso: Apartamento 202 contiene: balcón, sala-comedor, cocina, tres alcobas, un baño y labores, con área construida de 69,33M2, el baño y la alcoba principal no están ventilados, las alcobas principal y N° 2 tienen un lado mínimo de 2,75ML y debe de ser 3,ooML. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 74,38% equivalente a un área de 64,71M2, y la norma exige un máximo del 44,4% y de construcción es el 154,07% equivalente a un área de 134,04M2, y la norma exige un máximo del 100%.
TIPO DE TRAMITE: Reconocimiento de la Existencia de una Edificación.
EJECUTORIADA Y EN FIRME: EL 18 DE FEBRERO DE 2019

DISPOSICIONES LEGALES (Ley 388/97, Decreto 1077 de 2015)

1- El titular del presente Reconocimiento deberá solicitar **Autorización de Ocupación de Inmueble** ante la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos que se establecen en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
2- **Inspector de Policía de la Unidad Comunera 14 – Alto Jardines, Localidad Industrial y de la Bahía**, tiene la competencia para asegurarse el cumplimiento de las obligaciones de adecuación establecidas en este Reconocimiento.

Se expide en Cartagena de Indias el 18 de Febrero de 2019