

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0040/28 ENE. 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial multifamiliar
Titulares: Humberto Guerrero Marimón

Radicado 13001-1-24-0521

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el señor Humberto Guerrero Marimón, identificado con cédula de ciudadanía 9.053.929, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener reconocimiento de la edificación desarrollada sobre el inmueble ubicado en la Diagonal 48 48 75 del Barrio Zaragocilla de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-797 y referencia catastral 01-03-0628-0008-000.

Que el reconocimiento de construcción se encuentra definido en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, como la actuación por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia 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 al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-24-0521, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0463 de 2017¹, modificada por la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona a los siguientes profesionales responsables:

Yanio Osorio Torralvo, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A37302022-1047457825, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Sebastián Cano Dumett, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 031037-0543208BLV, como responsable del peritaje estructural.

Que la solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 2008, cumpliendo con lo establecido en el Decreto 1333 de 2020.

Que el inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU-05/05 como área de actividad residencial Tipo B², la cual tiene señalada los siguientes usos:

Principal: Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

¹ Expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, "por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

² Columna 3 del Cuadro Número 1 del Decreto 0977 de 2001, "por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias".

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0040 / 28 ENE. 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial multifamiliar
Titulares: Humberto Guerrero Marimón

Radicado 13001-1-24-0521

Compatible: Comercial 1 e Industrial 1.

Complementario: Institucional 1 y 2, Portuario 1.

Restringido: Comercio 2.

Prohibido: Comercial 3 y 4, Industrial 2, Turístico, Portuario 2, 3 y 4, Institucional 3 y 4.

Que el arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana, revisó el plano de levantamiento arquitectónico y describió los espacios con los que se establece el uso residencial multifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial Tipo B.

Que la solicitud de reconocimiento es procedente porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable y no está afectado por motivo de utilidad pública³.

Que la solicitud de reconocimiento sometida al procedimiento legal dentro del cual fueron citados los vecinos colindantes mediante correo certificado, para que si a bien lo tuvieron, participaran dentro de la actuación, se constituyeran en parte e hicieran valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, revisada la documentación correspondiente, rindió el siguiente informe:

"La construcción por reconocer es una edificación de 2 pisos de uso residencial con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, y se revisó con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras, unidad por vigas de cimentación de 0.30x0.30m, reforzada 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 1.70x1.70x0.35m y 1.00x1.50x0.35m reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.15m.

Las columnas son de 0.30x0.30m, reforzadas con 8 barras de 5/8 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las vigas principales son de 0.30x0.30m, reforzadas con 4 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas de borde son de 0.12x0.35m, reforzadas con 1 barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

La losa de entrepiso es una losa maciza en dos direcciones con 0.10m de espesor, reforzada con una malla electrosoldada de 6.50mm cada 0.15m en ambos sentidos.

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 I, con coeficiente de importancia de 1.00.

³ Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0040 / 28 ENE. 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial multifamiliar
Titulares: Humberto Guerrero Marimón

Radicado 13001-1-24-0521

Concepto estructural:
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 dentro de esta actuación, adelantada con sujeción al procedimiento legal señalado en el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados ni terceros interesados para presentar objeciones a la solicitud.

Que el apoderado aportó copia de los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y el valor de la estampilla procultura⁴.

Por las razones expuestas, y con fundamento en los artículos citados, se

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación de dos pisos, destinada al uso residencial multifamiliar, concluida sobre el inmueble ubicado en la Diagonal 48 48 75 del Barrio Zaragocilla de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-797 y referencia catastral 01-03-0628-0008-000.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos de la edificación objeto de reconocimiento, que se integran a esta resolución y se describen así:

Descripción: Reconocimiento de cuatro apartamentos en una edificación de dos pisos. En el primer piso hay dos apartamentos y en el segundo piso dos, con una escalera externa sobre el antejardín.

Total, área de construcción primer piso-----	146.93 m2
Área construida apartamento 101-----	73.07 m2
(Sala comedor, un baño, cocina, tres alcobas)	
Patio uso exclusivo apto. 101-----	13.29m2
Área total apartamento 101-----	86.36m2
Terraza área común-----	15.38 m2
Escalera uso común-----	6.11m2

Área construida apartamento 102-----73.86 m2

⁴ Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0040/28 ENE. 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial multifamiliar
Titulares: Humberto Guerrero Marimón

Radicado 13001-1-24-0521

(Sala comedor, un baño, cocina, tres alcobas)
Patio uso exclusivo apto. 102----- 18.26m2
Área total apartamento 102-----92.12

Total, área construida segundo piso ----- 144.02 m2
Área construida apartamento 201-----71.96 m2
(Sala comedor, un baño, cocina, tres alcobas)
Patio uso exclusivo apto. 201----- 14.40m2
Área total apartamento 201-----86.36 m2

Área construida apartamento 202-----72.06 m2
(Sala comedor, un baño, cocina, tres alcobas)
Patio uso exclusivo apto. 202----- 18.26m2
Área total apartamento 202-----78.17 m2

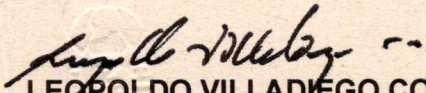
Terraza balcón área común----- 8.63 m2
153.04m2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 290,95 M2
ÁREA DEL LOTE: 200,00 M2
NÚMERO DE PISOS: 2
ALTURA: 7,23 M

TERCERO: RECONOCER a Yanio Osorio Torralvo, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A37302022-1047457825, como responsable del levantamiento arquitectónico. Sebastián Cano Dumett, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 031037-0543208BLV, como responsable del peritaje estructural.

CUARTO: Mediante este acto administrativo no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto del reconocimiento.

QUINTO: Contra esta resolución proceden los recursos⁵ 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 VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

Proyectó: Daniel Acosta Alean

Revisó: Álvaro Jiménez Sánchez

⁵ Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-24-0521

SOLICITANTE: HUMBERTO GUERRERO MARIMÓN

DIRECCION: DIAG. 48 48 75 BARRIO ZARAGOCILLA.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0040 2025 2025-01-28

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO.

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

RESPONSABLE: ARQ. YANIO OSORIO.

Fecha ejecutoria: 2025-02-24 De conformidad con el #3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.