

RESOLUCIÓN 13001-1-24

0041 - 26 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.

TITULAR: ALEXANDER ROMERO DELGADO.

RADICADO 13001-1-23-0584.

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 el señor ALEXANDER ROMERO DELGADO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.853.194, expedida en Cartagena de Indias, como propietario del lote ubicado en la carrera 90 # 55-31 (lote 9 manzana B) en la urbanización La Carolina de esta ciudad, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la existencia de la edificación concluida en dicho lote hace 13 años.

Que el interesado diligenció el Formulario Único Nacional radicado bajo el No. 0584, 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 ROLANDO ARTURO CHAVEZ C., con matrícula profesional vigente No. A13262005-8851871, expedida el 26 de junio de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente No. 031037-0543208, expedida el 30 de octubre de 2020, como responsable del peritaje técnico.

Que el señor ALEXANDER ROMERO DELGADO declaró bajo la gravedad del juramento ante la Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena, que en el momento de la adquisición de la vivienda existía la edificación de un nivel hace mas de 13 años, según escritura No. 803 del 23 de marzo de 2012 en la Notaria Primera de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 060-178561, y referencia catastral 01-05-1149-0010-000.

Que el inmueble de la petición está identificado en la matrícula inmobiliaria 060-178561 como lote 9 en la manzana B de la urbanización La Carolina de esta ciudad, y en el plano de levantamiento arquitectónico se describe edificación de un piso con dos apartamentos, documento con el cual se acredita el uso residencial bifamiliar.

Que el ingeniero civil SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, describe la estructura y concluye que la edificación cumple, con todos los requisitos normativos de la NSR-10, y es capaz de resistir las cargas gravitacionales debido al uso y las cargas sísmicas.

Que el inmueble de la petición tiene señalado en la factura predial como dirección carrera 90 # 35-51 (lote 9 manzana B).

Que el señor ALEXANDER ROMERO DELGADO, puede ser titular del acto de reconocimiento de existencia de la edificación bifamiliar objeto del trámite, por haber adquirido el lote 9 de la manzana B, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor ANDRES FERNANDO ROMERO DELGADO, según consta en la escritura pública No. 803 otorgada en la Notaria Primera de Cartagena el 23 de marzo de 2012, bajo anotación No. 004 en la matrícula inmobiliaria 060-178561. 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 reconocimiento de construcción es procedente porque el lote objeto de este, 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 el inmueble de la petición se encuentra ubicado 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.

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 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 dentro del procedimiento legal se revisó el documento que contiene el peritaje técnico y los planos del levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron observaciones que 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.

(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

0041 - 26 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: ALEXANDER ROMERO DELGADO.

RADICADO 13001-1-23-0584.

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

La construcción por reconocer es una edificación de un piso de uso residencial con sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).
La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntrica y medianeras unidas por vigas de cimentación de 0.25x0.25m, reforzada con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo y con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.
Las zapatas son de 1.50x1.50x0.35m, 1.00x1.00x0.35m y 1.00x1.50x0.35m, con un refuerzo longitudinal de barras de 1/2 pulgada cada 0.18m en ambas direcciones.
Las columnas son de 0.25x0.25m reforzadas con 8 barras de 1/2 pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.
Las vigas principales son de 0.25x0.30m, reforzada con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.12m.
La cubierta está compuesta por una losa nervada de 0.05m de espesor reforzada con una malla electrosoldada de 5mm cada 0.15m, soportada por viguetas de 0.15x0.30m, reforzada con una barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.
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.
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 arquitecta YOLANDA BARGUIL MORE, atendidas las observaciones sobre el levantamiento arquitectónico, rindió informe final favorable en el cual describe los espacios de una vivienda bifamiliar de un piso.

Que los vecinos colindantes citados, no han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones al reconocimiento de construcción, desarrollada para el uso residencial bifamiliar.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: Residencial bifamiliar, ANTIGÜEDAD: 13 años y el peritaje técnico revisado con capacidad de disipación de energía mínimo (DMI), que cumple con todos los requisitos normativos de la NSR-10. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el interesado 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 de un piso con uso residencial bifamiliar, concluida en el lote ubicado en la carrera 90 # 55-31 (lote 9 manzana B) en la urbanización La Carolina, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-178561, y referencia catastral 01-05-1149-0010-000, de propiedad del señor ALEXANDER ROMERO DELGADO.

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 bifamiliar de un piso, que se integra a esta resolución y se describe así:

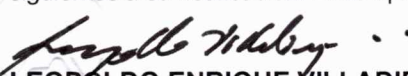
TOTAL AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	68.6 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 1	34.3 M2
(SALA DE ESTAR, COCINA, DOS ALCOBAS, BAÑO)	
PATIO APARTAMENTO 1	4.2M2
TERRAZA ÁREA COMÚN	21 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 2	34.3 M2
(SALA DE ESTAR, COCINA, DOS ALCOBAS, BAÑO)	
PATIO APARTAMENTO 2	4.2M2
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	29.4 M2
ANTEJARDIN	3 M
RETIRO POSTERIOR	1.20 M
ALTURA	4.10 M
NÚMERO DE PISOS	1 PISO
NÚMERO DE UNIDADES	2 APARTAMENTOS, DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.
ÁREA DE LOTE	98 M2

TERCERO: RECONOCER al Arquitecto ROLANDO ARTURO CHAVEZ C., con matrícula profesional vigente No. A13262005-8851871, expedida el 26 de junio de 2005, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente No. 031037-0543208, expedida el 30 de octubre de 2020, 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, 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



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 02 días de Febrero /2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena

EL Alexander Romero con CC. 8.853.194

en su condición de titular de RCCO -

nacimiento con el fin de notificarse del

contenido de la RES 0041 26-ENE-24 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO
X 8853194

Liliana Melendez

EL NOTIFICADOR

Denuncio el termino ejecutivo
Alexander Romero Delgado
CC# 8853194 @lun.

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0584

SOLICITANTE: ALEXANDER ROMERO DELGADO

DIRECCION: CRA 90 #55-31 URB LA CAROLINA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0041 2024 2024-01-26

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ ROLANDO CHAVEZ

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-05 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**



AL SEÑOR
ALEXANDER ROMERO DELGADO
CRA 90 #55-31 URB LA CAROLINA
CARTAGENA - COLOMBIA