

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- **0693 / 02 DIC. 2024**

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial unifamiliar
Titular: Guillermina Vázquez del Toro
Martha del Carmen del Toro García

Radicado 13001-1-24-0681

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 la señora Guillermina Vazquez del Toro, identificado con cédula de ciudadanía 45.517.868, y Martha del Carmen del Toro García, identificada con cédula de ciudadanía 33.148.858, propietarias del inmueble ubicado en la Carrera 74A 31D 34 MZ E LO 5 de la Urbanización Los Abetos de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-186539 y referencia catastral 01-05-1002-0006-000, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener reconocimiento de la edificación desarrollada sobre dicho inmueble.

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 13001-1-24-0681, 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:

Pedro Manotas Torres, con matrícula profesional vigente número A13052003-73578056, como responsable del levantamiento arquitectónico.

José Antonio Trespacios, con matrícula profesional vigente 13202145570BLV, como responsable del peritaje técnico.

Que los solicitantes declararon bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada 5 años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1748 de 2017, 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 C², la cual tiene señalada los siguientes usos:

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 4 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".

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

0693 / 02 DIC. 2024

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial unifamiliar
Titular: Guillermina Vázquez del Toro
Martha del Carmen del Toro García

Radicado 13001-1-24-0681

Principal: Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

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 unifamiliar, señalados como principal en el área de actividad residencial Tipo C.

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 3 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, unidas por vigas de cimentación de 0.30x0.30m, reforzada con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las zapatas son de 1.00x2.00x0.35m y 1.80x1.80x0.35m, con refuerzo de barras de 1/2 pulgada cada 0.16m.

Las columnas son de 0.30x0.30m y circular de 0.25m de diámetro, reforzadas con 12 barras de 1/2 pulgada y 6 de 1/2 pulgada respectivamente, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m en zonas de confinamiento y cada 0.25m en zona central.

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

Las vigas secundarias son de 0.20x0.30m, reforzadas con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

La losa de entrepiso es una losa nervada en una dirección de 0.06m de espesor, reforzada con una malla electrosoldada de 150x150x6mm. Soportada por viguetas de 0.10x0.30m, reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada y 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

³ Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

0693 / 02 DIC. 2024

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial unifamiliar
Titular: Guillermina Vázquez del Toro
Martha del Carmen del Toro García

Radicado 13001-1-24-0681

que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

El proyecto cuenta con una memoria de peritaje estructural.

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 tres pisos, destinada al uso residencial unifamiliar, concluida en el inmueble ubicado en la Carrera 74A 31D 34 MZ E LO 5 de la Urbanización Los Abetos de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-186539 y referencia catastral 01-05-1002-0006-000.

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

RECONOCIMIENTO UNIFAMILIAR EN TRES PISOS

PRIMER PISO.....	59.00 M2
SALA-COMEDOR, COCINA Y UN BAÑO	
PATIO DESCUBIERTO.....	10.60 M2
TERRAZA ANTEJARDIN.....	28.12 M2
SEGUNDO PISO.....	75.60 M2
TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON	

⁴ Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

0693 / 02 DIC. 2024

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial unifamiliar
Titular: Guillermina Vázquez del Toro
Martha del Carmen del Toro García

Radicado 13001-1-24-0681

TERCER PISO.....42.90 M2
ESTUDIO, BBQ, LABORES Y UN BAÑO
ADEMAS EN ESTE NIVEL TIENE UNA AZOTEA DESCUBIERTA DE 32.61 M2

ÁREA DEL LOTE: 97,92 M2
ÁREA CONSTRUIDA: 177,50 M2
NÚMERO DE PISOS: 3
ALTURA: 10,80 M

TERCERO: RECONOCER a Pedro Manotas Torres, con matrícula profesional vigente número A13052003-73578056, como responsable del levantamiento arquitectónico.
José Antonio Trespacios, con matrícula profesional vigente 13202145570BLV, como responsable del peritaje técnico.

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 Aleán 

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.



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 11 Días de Diciembre
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Guilhermina del Toro con CC. 45.517.868
en su condición de Titular de Reconocimiento
de una edificación con el fin de notificarse del
contenido de la RC 0693-02-12-2024 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Wásquez del Toro EL NOTIFICADO
Co x b EL NOTIFICADOR
@# 45.517.868 @firma

*Renuevo terminos
ejecutorios
atle
Wásquez del Toro*



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 11 Días de Diciembre
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Martha del Toro con CC. 33.148.958
en su condición de Titular de Reconocimiento
de una edificación con el fin de notificarse del
contenido de la RC 0693-02-12-2024 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Martha del Toro EL NOTIFICADO
Co se f EL NOTIFICADOR
@# 33.148.858 @firma

*Renuevo a terminos
ejecutorios
atle
Martha del Toro
@# 33,148,858 @firma*

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0681

SOLICITANTE: GUILLERMINA VÁSQUEZ DEL TORO.

DIRECCION: CRA 74A 31D 34 MZA E LOTE 5 URB LOS ABETOS.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0693 2024 2024-12-02

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO.

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

RESPONSABLE: ARQ. PEDRO MANOTAS TORRES.

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-12-12 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**



LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA