

0694777 NOV. 2023

RESOLUCIÓN 13001-1-23

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: INSTITUCIONAL 2 – EDUCATIVO.

TITULARES: MOISES DAVID ROSAS ACOSTA.

RICARDO ALBERTO ROSAS ACOSTA.

RADICADO 13001-1-23-0562.

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 los señores MOISES DAVID ROSAS ACOSTA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.208.261 y RICARDO ALBERTO ROSAS ACOSTA, con cedula de ciudadanía No. 22.208.261 expedidas en Barranquilla, como propietarios de los inmuebles ubicados en la carrera 44D # 30B-22 y 30B-40 en el barrio España de esta ciudad, radicaron ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de las adecuaciones concluidas en dichas edificaciones, registradas con las matrículas inmobiliarias 060-100726 y 060-9418, para el uso Institucional 2 – educativo.

Que el interesado radicó bajo el número 0562 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 YANIO OSORIO TORRALVO, con matrícula profesional vigente No. A37302022-1047457825, expedida el 7 de julio de 2022, 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 17 de noviembre del 2022, como responsable del peritaje técnico.

Que el señor MOISES DAVID ROSAS ACOSTA y RICARDO ALBERTO ROSAS ACOSTA han declarado bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el predio ubicado en la carrera 44D # 30B-22 y 30B-40 fueron construidas en el año 1954 y 1989 respectivamente.

Que los inmuebles de la petición tienen asignado los boletines de nomenclatura: 30B-40 y 30B-22 en la carrera 44D del barrio España de esta ciudad, y registran en las facturas prediales áreas construidas de 292M2 y 264M2 respectivamente.

Que los inmuebles antes identificados tienen declaratorias de construcción como casa y local, y en el plano de levantamiento arquitectónico se describe una edificación de un piso – local 1 y de tres pisos bajo la denominación de institución educativa, documento con el cual se acredita la adecuación concluida 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 SEBASTIÁN DE JESÚS CANO DUMETT, en el documento que contiene el peritaje técnico, describe la estructura en los siguientes términos:

Las columnas centrales son de 40x40 centímetros y tienen como refuerzo longitudinal 10 barras ¾" con estribos de 3/8" cada 0.15m.

Las vigas principales son de 30x40 centímetros, normalmente reforzada con 4 barras de 7/8" arriba y abajo, y con estribos de 3/8" cada 12 centímetros.

Las vigas secundarias son de 20x40 centímetros, reforzadas con 2 barra de 5/8 arriba y abajo con estribos de 3/8 cada 0.12m en toda su longitud.

Las zapatas cuadradas con mayor aferencia son de 3.00x3.00x0.50m, reforzadas con barras de 5/8" cada 15 centímetros. Las zapatas medianeras con mayor aferencia son de 2.00x3.00x0.50m y de 2.00x2.50x0.50m, reforzadas con barras de 5/8" cada 15 centímetros.

Las vigas de cimentación son de 30x30 centímetros, reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo con estribos de 3/8 cada 0.10m continuos.

La losa de entrepiso es armada en 2 direcciones de 10cms de espesor, reforzada con malla electro soldada de 6.5mm cada 0.15m en ambos sentidos. La cubierta es liviana.

Que el responsable de la solicitud para atender las observaciones jurídicas sobre la exigencia del visto bueno de la administración de la copropiedad aportó copia de la escritura pública No. 1515 otorgada en la notaría Primera de Cartagena de Indias, que contiene el reglamento de propiedad horizontal en el cual se identifican dos locales y dos apartamentos, que son propiedad de los peticionarios según consta en las matrículas inmobiliarias: 060-100726, 060-100728, 060-100727 y 060-100729.

Que los señores: MOISES DAVID ROSAS ACOSTA y RICARDO ALBERTO ROSAS ACOSTA pueden ser titulares del reconocimiento de construcción, por ser los propietarios de los inmuebles adecuados para el uso institucional 2 – educativo, adquiridos así: Local 1 de la edificación; adquirido por el señor MOISES DAVID ROSAS ACOSTA, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor JUAN ALBERTO CASTILLO GONZALEZ, bajo anotación No. 009 en la matrícula inmobiliaria 060-100726. Lote casa No. 30A-22 en la carrera 44D del barrio España de esta ciudad, adquirido por el señor RICARDO ALBERTO ROSAS ACOSTA, mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora MARY DEL SOCORRO MARTINEZ PIZARRO, según consta en la escritura publica No. 0684 del 25 de junio de 2004, otorgada en la notaria Sexta de Cartagena, bajo anotación No. 016 en la matrícula inmobiliaria 060-9418. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 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 13001-1-23 -

0694 / 17 NOV. 2023

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: INSTITUCIONAL 2 – EDUCATIVO.

TITULARES: MOISES DAVID ROSAS ACOSTA.

RICARDO ALBERTO ROSAS ACOSTA.

RADICADO 13001-1-23-0562.

Que el reconocimiento es procedente, porque la casa lote y local objetos de la adecuación, no se encuentran ubicadas 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 B, 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 España de esta ciudad tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Parcial, definido en el artículo 192 del decreto 0977 de 2001.

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 la casa lote y el local fueron adecuados e integrados arquitectónicamente para el uso institucional 2, señalado como complementario en el área de actividad residencial tipo B. Columna 3 del cuadro No. 1 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 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 la señora JOSEFA SANCHEZ MENDIVIL participó como vecina colindante participó para expresar: "Que la pared del edificio Villa Josefa que colinda con el predio de la señora ANA ROSA DIAZ CONTRERAS Y OTROS en buen estado, no presenta rajaduras. También les hago saber la ubicación del tanque subterráneo de agua potable que almacena el agua de consumo diario de los inquilinos de dicho edificio, el cual se encuentra en perfecto estado, y que demarcó en una de las fotos su ubicación."

Que dentro del procedimiento legal, conforme a lo previsto en la sección 2 del decreto 1077 de 2015, se hicieron observaciones jurídicas, arquitectónicas y estructurales, que se pusieron en conocimiento del señor MOISES DAVID ROSAS ACOSTA, 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 GLENIA BARRIOS BALLESTAS, revisado el documento del peritaje técnico, atendidas las observaciones, rindió el siguiente informe:

Se plantea reconocer 3 edificaciones.

Modulo 1: edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

Las zapatas son de 1.20x1.20x0.35m y están reforzadas con barras de 1/2 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.25x0.30m y están reforzadas con 8 barras de 1/2 y estribos de 3/8 cada 0.15m.

Las vigas son de 0.30x0.40m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo con estribos de 3/8 cada 0.12m en toda su longitud.

La cubierta es liviana y se apoya en las vigas de cubierta.

Modulo 2: edificación de tres pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

Las zapatas son de 3.00x3.00m, 2.00x3.00m y 2.00x2.50m, todas con peralte de 0.50m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.40x0.40m y están reforzadas con 10 barras de 3/4 y estribos de 3/8 cada 0.15m.

Las vigas son de 0.30x0.40m y están reforzadas con 4 barras de 7/8 arriba y abajo con estribos de 3/8 cada 0.12m en toda su longitud.

La cubierta es liviana y se apoya en las vigas de cubierta.

La losa de entrepiso es armada en 2 direcciones de 10cms de espesor, reforzada con malla electro soldada de 6.5mm cada 0.15m en ambos sentidos.

Modulo 3: edificación de tres pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

Las zapatas son de 3.00x3.00m, 2.60x2.60m, 2.00x2.70m y 2.00x3.00, todas con peralte de 0.50m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.40x0.40m y están reforzadas con 10 barras de 3/4 y estribos de 3/8 cada 0.15m.

Las vigas son de 0.30x0.40m y están reforzadas con 4 barras de 5/8 arriba y abajo con estribos de 3/8 cada 0.12m en toda su longitud.

La cubierta es liviana y se apoya en las vigas de cubierta.

La losa de entrepiso es armada en 2 direcciones de 10cms de espesor, reforzada con malla electro soldada de 6.5mm 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 III, con coeficiente de importancia de 1.25.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1



0694 / 177 NOV. 2023

RESOLUCIÓN 13001-1-23
 POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
 USO: INSTITUCIONAL 2 – EDUCATIVO.
 TITULARES: MOISES DAVID ROSAS ACOSTA.
 RICARDO ALBERTO ROSAS ACOSTA.

RADICADO 13001-1-23-0562.

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, revisó el plano de levantamiento arquitectónico, sobre el cual rindió informe final, en el cual describe edificación institucional educativo que funciona en dos predios contiguos, en uno existe una edificación de un piso, y en el otro una edificación de tres pisos.

Que los vecinos colindantes citados no han participado para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación institucional que funciona en los dos predios, ubicados en la carrera 44D #30B-22 y 30B-40 del barrio España de esta ciudad.

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: 34 años y sujeción a la NORMA NSR-10 (Norma de Sismo resistencia), por lo que es viable el reconocimiento de la adecuación. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el responsable de la solicitud, 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 edificación institucional 2 – educativo, que funciona en los dos predios colindantes ubicados en la carrera 44D # 30B-22 y 30B-40 en el barrio España de esta ciudad, registrados con las matriculas inmobiliarias 060-100726 y 060-9418.

La expedición del reconocimiento – adecuación, 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 del lote y local en las direcciones antes citadas, que se integran a esta resolución y se describen así:

TOTAL AREA DE LOTES 1 Y 2	835 M2
AREA TOTAL A RECONOCER	1331.48 M2
TOTAL AREA LIBRE LOTES 1 Y 2	158.6 M2
ÁREA DE LOTE EDIFICACION 1	405 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER EDIFICACION 1 DE UN PISO	367.63 M2
AREA DE ANTEJARDIN LOTE 1	37.37 M2
TOTAL AREA LIBRE LOTE 1	37.37
ÁREA DE LOTE EDIFICACION 2	430 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER EDIFICACION 2 DE TRES PISOS	963.85 M2
AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	308.77 M2
AREA DE CONSTRUCCION SEGUNDO PISO	330.32 M2
AREA DE CONSTRUCCION TERCER PISO	324.76 M2
AREA DE ANTEJARDIN LOTE 2	70.98 M2
AREA DE PATIO LOTE 2	3.41 M2
TOTAL AREA LIBRE LOTE 2	74.39 M2
INDICES DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL 2	81.00 % DEL 60%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN INSTITUCIONAL 2	159.45 % DEL 180%
RETIROS	
ANTEJARDIN	2.5 EN EDIFICIO 1 Y 4.7 EN EDIFICIO 2
RETIRO LATERAL	1.31M
ALTURA	5.1M EN EL EDIFICIO 1 Y 10.38 M EN EL EDIFICIO 2
NÚMERO DE PISOS	EDIFICIO 1 UN PISO Y EDIFICIO 2, TRES PISOS

TERCERO: RECONOCER al arquitecto YANIO OSORIO TORRALVO, con matrícula profesional vigente No. A37302022-1047457825, expedida el 7 de julio de 2022, 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 17 de noviembre del 2022, 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.

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 No. 1 de 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



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los Diecinueve (19) NOV/23
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Ricardo ROSAS A con CC. 72.208.261
en su condición de titular de reconocimiento
Educativo con el fin de notificarse del
contenido de la Res. 0694 NOV 17/23 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

[Signature]
EL NOTIFICADO
72208267116

[Signature]
EL NOTIFICADOR

Renunciamos a los términos de
Ejecutoria.

CURADURIA URBANA No 1 DE CARTAGENA D.T.Y.C., CARTAGENA, NOVIEMBRE VEINTIUNO
(21) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

Por renuncia de las partes al termino de ejecutoria, la RESOLUCION L-13001-1-23-0694 de
noviembre diecisiete (17) del año dos mil veintitrés (2023), ha quedado en firme (Artículo
87 del C.P.A.C.A.)

[Signature]
LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO

Curador Urbano No 1 del distrito de
Cartagena de Indias

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0562
SOLICITANTE: MOISES ROSAS ACOSTA Y OTRO.
DIRECCION: KRA 44D #30B-22 Y 30B-40 BARRIO ESPAÑA
RESOLUCION N°: L13001-1-23-0694
FECHA: 2023-11-27
SOLICITUD: RECONOCIMIENTO
USOS: INSTITUCIONAL 2- EDUCATIVO
RESPONSABLE: ARQ. YANIO OSORIO TORRALVO



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los Diecinueve (19) NOV/23
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Moises ROSAS ACOSTA con CC. 72.253.087
en su condición de titular de reconocimiento
Educativo con el fin de notificarse del
contenido de la Res. 0694 NOV 17/23 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

[Signature]
EL NOTIFICADO
722530087

[Signature]
EL NOTIFICADOR

Renunciamos a los términos de
Ejecutoria.

APLAZADO A LA NOTIFICACIÓN PERSONAL
APLAZADO A LA NOTIFICACIÓN PERSONAL
APLAZADO A LA NOTIFICACIÓN PERSONAL