

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

0694/02 DIC. 2024

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación**Uso: Residencial unifamiliar
Titular: Elida Rosa Pájaro Simancas****Radicado 13001-1-24-0716**

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 Elida Rosa Pájaro Simancas, identificada con cédula de ciudadanía 22.813.873, propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 80B 3J 23 MZ D LO 01 de la Urbanización El Nazareno de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-134998 y referencia catastral 01-07-0690-0002-000, 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 13001-1-24-0716, 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:

Maritza Orozco Córdoba, arquitecta con matrícula profesional vigente número A3787-2015-45478233, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Freddy Llamas Bustos, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 1320248698, como responsable del peritaje técnico.

Que los solicitantes declararon bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 2007, 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 A², 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 2 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-

0694/02 DIC. 2024

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial unifamiliar
Titular: Elida Rosa Pájaro Simancas

Radicado 13001-1-24-0716

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 A.

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 1 piso 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 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m. Las zapatas son de 1.20x1.20x0.40m con refuerzo de barras de 5/8 pulgada cada 0.15m con profundidad de desplante de 1.5m. Las columnas son de 0.25x0.25m, reforzadas con 8 barras de 5/8, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m. Las vigas principales y secundarias son de 0.25x0.30m, reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m. La cubierta es liviana y posee una viga canal de 0.10m de espesor reforzada con malla electrosoldada de 6mm cada 0.15m.

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.

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

³ Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-0694/02 DIC. 2024

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial unifamiliar
Titular: Elida Rosa Pájaro Simancas

Radicado 13001-1-24-0716

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 un pisos, destinada al uso residencial unifamiliar, concluida en el inmueble ubicado en la Carrera 80B 3J 23 MZ D LO 01 de la Urbanización El Nazareno de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-134998 y referencia catastral 01-07-0690-0002-000.

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

RECONOCIMIENTO UNIFAMILIAR EN UN PISO

AREA CONSTRUIDA.....49.90 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO

AREA DE PATIO.....11.65 M2
AREA DE ANTEJARDIN.....10.45 M2

ÁREA DEL LOTE: 72,00 M2
ÁREA CONSTRUIDA: 49,90 M2
NÚMERO DE PISOS: 1
ALTURA: 4,16 M

TERCERO: RECONOCER a Maritza Orozco Córdoba, arquitecta con matrícula profesional vigente número A3787-2015-45478233, como responsable del levantamiento arquitectónico. Freddy Llamas Bustos, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 1320248698, como responsable del peritaje técnico.

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

⁴ Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

0694 / 02 DIC. 2024

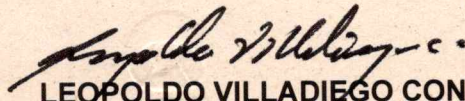
Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial unifamiliar
Titular: Elida Rosa Pájaro Simancas

Radicado 13001-1-24-0716

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 Alea 

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 4 días de Diciembre

Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena

Elida Rosa Pájaro con CC. 22.813.873

en su condición de titular de Reconocimiento

de construcción con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0694-02-10-2024 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Elida R Pájaro S

22813873

EL NOTIFICADOR

Recebo a los términos

Elida R Pájaro S

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0716

SOLICITANTE: ELIDA ROSA PÁJARO SIMANCAS

DIRECCION: CRA 80B # 3J-23 MZA D LOTE 01 URB. EL NAZARENO

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0694 2024 2024-12-02

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ. MARITZA OROZCO CÓRDOBA.

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-12-05 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

