

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULARES: NICOLAS ANDRES AVENDAÑO ORTEGA.
SANDRA DEL CARMEN BALLESTEROS PUELLO.

0044 = 29 ENE. 2024

RADICADO 13001-1-23-0750.

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 NICOLAS ANDRES AVENDAÑO ORTEGA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.193.404 y la señora SANDRA DEL CARMEN BALLESTEROS PUELLO, identificada con al cedula de ciudadanía No. 23.002.649, como propietarios del lote casa ubicado en la carrera 62B # 52-09 (casa lote 6) en la urbanización Villa Margarita de esta ciudad, radicaron ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la existencia de dicha casa lote con la ampliación desarrollada en el año 1988.

Que el señor NICOLAS ANDRES AVENDAÑO, como responsable de la solicitud, al Formulario Único Nacional radicado bajo el No. 0750 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 ANDRES FELIPE MENDOZA PEREZ, con matrícula profesional vigente No. A3762023-1047499110, expedida el 3 de marzo de 2023, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente No. 14202145570, expedida el 14 de agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

Que el señor NICOLAS ANDRES AVENDAÑO declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el lote 6 en la urbanización Tacarigua – Villa Margarita. Numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015.

Que la casa lote de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 52-09 en la carrera 82B.

Que el inmueble de la petición fue transferido al señor NICOLAS ANDRES AVENDAÑO ORTEGA y SANDRA DEL CARMEN BALLESTEROS PUELLO como casa lote No. 6 con área construida de 133 M2, y en el plano de levantamiento arquitectónico el área es de 153 M2, documento con el cual se acredita que la casa lote 6 fue ampliada sin licencia de construcción.

Que la ampliación es una modalidad de la licencia de construcción, definida como la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada, que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, como responsable del peritaje técnico en el documento que lo contiene, describe el estado de la estructura, y califica el mantenimiento y conservación con estado BUENO, tomando como valor $\varphi_e = 1.0$.

Que el señor NICOLAS ANDRES AVENDAÑO ORTEGA y SANDRA DEL CARMEN BALLESTEROS PUELLO pueden ser titulares del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación con la ampliación desarrollada en el lote 6 de la urbanización Villa Margarita, adquirida esta mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora DUBIS MARIA RODRIGUEZ RANGEL, según consta en la escritura pública 2109 otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena el 17 de noviembre de 2011, bajo anotación No. 013 en la matrícula inmobiliaria 060-99565. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifica vivienda unifamiliar en dos pisos, documento con el cual se acredita que con la ampliación concluida sin licencia la casa lote mantiene el uso residencial unifamiliar.

Que el reconocimiento de construcción es procedente porque la casa lote objeto de esta, 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 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 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.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0044 - 29 ENE. 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULARES: NICOLAS ANDRES AVENDAÑO ORTEGA.
SANDRA DEL CARMEN BALLESTEROS PUELLO.

RADICADO 13001-1-23-0750.

Que dentro del procedimiento legal previsto en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se revisó el documento que contiene el peritaje técnico y los planos del levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento del 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 en el plano de levantamiento arquitectónico se describen espacios de la edificación unifamiliar, uso señalado como principal en el área de actividad residencial tipo B. Columna 3 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001.

Que la ingeniera civil GLENIA PATRICIA BARRIOS BALLESTAS, sobre el peritaje técnico rindió el siguiente informe:

La construcción para reconocer es una edificación de dos pisos con sistema estructural de mampostería parcialmente reforzada. La cimentación está compuesta por vigas de 0.80x0.35m y reforzada con 4 barras de ½ arriba y abajo con estribos de 3/8 cada 0.10m. Los muros son de 0.20m de espesor y están reforzados verticalmente con barras de ½ cada 0.40m y horizontalmente con 2 barras de ¼ cada 3 hiladas. Las vigas cinta son de 0.20x0.30m y están reforzadas con 2 barras de 5/8 arriba y abajo con estribos de 3/8 cada 0.17m. El sistema de entripeso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.06m y reforzada con malla electrosoldada de 6.00mm cada 0.15m en ambos sentidos y apoyada en viguetas de 0.10x0.30m cada 0.80m. Las viguetas están reforzadas con 1 barra de ½ arriba y abajo con estribos de 3/8 cada 0.12m. La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ 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 1.0. 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 el arquitecto LUIS ALBERTO MASS SERGE, atendidas las observaciones revisó los planos del levantamiento arquitectónico, sobre los cuales rindió informe final en el cual identifica que la edificación en dos pisos, con espacios de vivienda unifamiliar.

Que los vecinos colindantes citados no han participado, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación desarrollada para el uso residencial unifamiliar.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: Residencial unifamiliar, ANTIGÜEDAD: 36 años y el peritaje técnico revisado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo (DMI). Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el interesado aportó los soportes de pago del impuesto de delineación urbana y el 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 casa lote 6 con la ampliación desarrollada para el uso residencial unifamiliar en dos pisos, concluida en la carrera 62B # 52-09 (lote 6), registrado con la matrícula inmobiliaria 060-99565, y referencia catastral 01-03-0455-0059-000, de propiedad del señor NICOLAS ANDRES AVENDAÑO y de la señora SANDRA DEL CARMEN BALLESTEROS PUELLO.

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 unifamiliar, que se describe así:

PRIMER PISO.....	83.00 M2
RECIBO, SALA-COMEDOR, COCINA, ESTUDIO, LABORES, DEPOSITO, UN BAÑO Y TERRAZA CUBIERTA	
SEGUNDO PISO.....	70.00 M2
CUATRO ALCOBAS Y DOS BAÑOS	
AREA TOTAL CONSTRUIDA.....	153.00 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO.....	9.21 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE.....	1.30 M
AREA DE LOTE.....	92.21 M2

TERCERO: RECONOCER al arquitecto ANDRES FELIPE MENDOZA PEREZ, con matrícula profesional vigente No. A3762023-1047499110, expedida el 3 de marzo de 2023, como responsable del levantamiento arquitectónico. Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente No. 14202145570, expedida el 14 de agosto de 2007, 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.



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 01 de Febrero / 2024
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Nicolás Avendaño con CC. 73.193.404
en su condición de titular de Reco-
nocimiento con el fin de notificarse del
contenido de la RCO 0044 29-Ene-24 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Nicolás Avendaño Liliana Melendez
EL NOTIFICADO EL NOTIFICADOR
x 73.193.404

x Renuncio al termino executorio
[Signature]
73193404



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 01 de Febrero / 2024
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Sandra Ballesteros con CC. 23.002.649
en su condición de titular de Reco-
nocimiento con el fin de notificarse del
contenido de la RCO 0044 29-Ene-24 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Sandra Ballesteros P. Liliana Melendez
EL NOTIFICADO EL NOTIFICADOR
x [Signature]

x 23.002.649 Titulo
* Renuncio al termino executorio.
x Sandra Ballesteros Puello
x 23002649 Titulo

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0750

SOLICITANTE: NICOLAS AVENDAÑO

DIRECCION: CRA 62B #52-09 URB VILLA MARGARITA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0044 2024 2024-01-29

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ ANDRES MENDOZA

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

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA