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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- 0048 /03 FEB 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial unifamiliar
Titulares: Esther Celina Urbina Pereira

Radicado 13001-1-24-0698

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 Esther Urbina Pereira, identificada con cédula de ciudadanía 25.813.446; radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener reconocimiento de la edificación desarrollada sobre el inmueble ubicado en la Calle 24E 50A 43 MZ G LO 4 de la Urbanización Nuevo Bosque de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-216700 y referencia catastral 01-03-1182-0003-000.

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 13001-1-24-0698, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0463 de 2017[1], modificada por la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona a los siguientes profesionales responsables:
Wilfredo Arguelles Alarcón, con matrícula profesional vigente número 05700-43484, como responsable del levantamiento arquitectónico.
José Antonio Trespalacios, con matrícula profesional vigente 13202145570BLV, como responsable del peritaje técnico.

Que la solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 2004, 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 B[2], la cual tiene señalada los siguientes usos:

Principal: Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

---

[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 3 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*".

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- 0048 /03 FEB 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial unifamiliar
Titulares: Esther Celina Urbina Pereira

Radicado 13001-1-24-0698

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, señalado como principal en el área de actividad residencial Tipo B.

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 pública[3].

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 tuvieren, 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 en concreto reforzado, y se revisó con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).
La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras unidad por vigas de cimentación de 0.30x0.30m, reforzadas con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.
Las zapatas son de 0.90x0.90x0.35m y 0.80x1.60x0.35m, con un refuerzo de barras de ½ pulgada cada 0.16m.
Las columnas son de 0.30x0.30m reforzadas con 8 barras de 1/2 pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m en las zonas de confinamiento y cada 0.25m en la 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 0.14m.
La placa de viga canal es de 0.06m de espesor, reforzada con malla electrosoldada de 6mm cada 0.15m, soportada por viguetas de 0.10x0.30m, reforzadas estas ultimas con una barra de ½ pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.14m.
La cubierta es liviana a 2 aguas.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva Aa=0.10 y Av=0.10 y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor Fa=1.6 y Fv=2.4, el

[3] Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-0048 /03 FEB 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial unifamiliar
Titulares: Esther Celina Urbina Pereira

Radicado 13001-1-24-0698

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 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 procultura[4].

Por las razones expuestas, y con fundamento en los artículos citados, se

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación de un piso, destinada al uso residencial unifamiliar, concluida sobre el inmueble Calle 24E 50A 43 MZ G LO 4 de la Urbanización Nuevo Bosque de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-216700 y referencia catastral 01-03-1182-0003-000.

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

Area de construcción primer piso---------- 71.12m2
(Sala, comedor, cocina, tres alcobas y un baño)
Terraza ---------- 9.16 m2
Patio ---------- 6.39 m2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 71.12 M2
ÁREA DEL LOTE: 87,15 M2
NÚMERO DE PISOS: 1
ALTURA: 4.5 M

TERCERO: RECONOCER a Wilfredo Arguelles Alarcón, con matrícula profesional vigente

[4] Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-0048 / 03 FEB 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial unifamiliar
Titulares: Esther Celina Urbina Pereira

Radicado 13001-1-24-0698

número 05700-43484, como responsable del levantamiento arquitectónico.
José Antonio Trespalacios, 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 recursos[5] 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 Alean

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.

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0698

SOLICITANTE: ESTHER CELINA URBINA PEREIRA.

DIRECCION: CALLE 24E 50A 43 MZA G LOTE 4 URB. NUEVO BOSQUE.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0048 2025 2025-02-03

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO.

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

RESPONSABLE: ARQ. WILFREDO ARGUELLES.

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-19 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A