

RESOLUCION 13001-1-24 0051 = 29 ENE. 2024
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: BETILDA JULIO DE PRIMERA.

RADICADO 13001-1-23-0705.

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 la señora BETILDA JULIO DE PRIMERA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.358.992, expedida en Bogotá D.C, como propietaria del lote ubicado en la carrera 95B # 3-31 (lote 2 manzana A) de la urbanización San José de los Campanos sector Jardín Real, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el acto de reconocimiento de la existencia de la edificación concluida en dicho lote en el año 2012.

Que al formulario radicado bajo el número 0705 la señora BETILDA JULIO DE PRIMERA, 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 PEDRO MANOTAS TORRES, con matricula profesional vigente No. A13052003, expedida el 28 de abril de 2003, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matricula profesional vigente No. 1320245570, expedida el 14 de agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

Que el señor PLACIDO PRIMERA JULIO, como antiguo propietario de la edificación existente en la carrera 95B # 331-02 (lote 2 manzana A) en el barrio San José de Los Campanos, declaró que fue construida en el año 2012.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 331-02 en la carrera 95B (lote 2 manzana A) en el barrio San José de los Campanos de esta ciudad, y registra en la factura predial un área construida de 132 M2, que es el objeto de reconocimiento.

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 en el cual el estado de mantenimiento y conservación de la edificación objeto del reconocimiento, lo califica con estado BUENO, tomando como valor $\phi = 1.0$.

Que el reconocimiento es procedente, porque el lote no se encuentra ubicado 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 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 el inmueble de la petición se identifica en la matricula inmobiliaria 060-190945 como lote 2 en la manzana A, y en el plano de levantamiento arquitectónico se identifica edificación bifamiliar en dos pisos, con área construida 137.98 M2, que es objeto de reconocimiento.

Que el lote de terreno objeto de la solicitud de reconocimiento de construcción, se encuentra ubicada en el barrio San José de los Campanos reglamentado mediante el decreto 0147 de febrero 9 de 2011, que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Compatible: Comercio 1 – Industrial 1.

Complementario: Institucional 1 y 2 – Portuario 1.

Restringido: Comercio 2.

Prohibido: Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3, Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4.

Que la parcelación San José de los Campanos, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Total, definido en el artículo 194 del decreto 0977 de 2001.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican dos (2) apartamentos, documento con el cual se acredita el uso residencial bifamiliar, señalado como principal en el barrio San José de los Campanos.

0051 - 29 ENE. 2024

RESOLUCION 13001-1-24

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: BETILDA JULIO DE PRIMERA.

RADICADO 13001-1-23-0705.

Que la señora BETILDA JULIO DE PRIMERA puede ser titular del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación, por haber adquirido el lote 2 de la manzana A de la urbanización San José de Los Campanos, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor PLACIDO PRIMERA JULIO, según consta en la escritura pública No. 2104 otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena el 26 de noviembre de 2012, bajo anotación No. 003 en la matrícula inmobiliaria 060-190945. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 y 2.2.6.4.2.1 del decreto 1077 de 2015.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado fueron citados por correo certificado y edicto emplazatorio publicado en el diario El Universal que circuló el 7 de diciembre de 2023, para que conozcan los planos, 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, dentro del procedimiento legal conforme a lo previsto en la subsección 2 del capítulo 1 del decreto 1077 de 2015, se revisó el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se rindieron informes finales favorables.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, revisó el documento que contiene el peritaje sobre el cual rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 2 pisos, de uso residencial, con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo (DMI).

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas y medianeras unidas entre sí con vigas de amarre de 0.30x0.30m reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas son de 0.80x0.80x0.35m, 1.30x1.30x0.35m y 0.80x1.60x0.35m reforzadas con barras de 1/2 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 zonas de confinamiento y 0.25m en la zona central.

Las vigas principales son de 0.30x0.30m, reforzada con 3 barras de 3/4 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 pulgadas arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.06m y reforzada con malla electrosoldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos, con viguetas de 0.10x0.30m cada 0.9m, reforzadas con una barra de 1/2 pulgada arriba y abajo con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ 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 revisó los planos del levantamiento arquitectónico sobre el cual rindió informe final en el cual describe edificación de dos pisos con dos apartamentos, y área total construida de 137.98 M².

Que los vecinos colindantes citados, no han participado para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación multifamiliar objeto del trámite.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para declarar la existencia del desarrollo arquitectónico ejecutado sin obtener licencia en el lote 2 de la manzana A de la urbanización San José de los Campanos, vale decir uso: Residencial bifamiliar, Antigüedad: 12 años y el peritaje técnico revisado con capacidad de disipación de energía mínima requerida (DMI). Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que la interesada 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 con uso residencial bifamiliar en dos pisos, concluida en el lote ubicado en la carrera 95B # 3-31 (lote 2 manzana A) de la urbanización San José de los Campanos sector Jardín Real, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-190945 y referencia catastral 01-05-1275-0017-000, de propiedad de la señora BETILDA JULIO DE PRIMERA.

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.

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

RESOLUCION 13001-1-24

0051 = 29 ENE. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: BETILDA JULIO DE PRIMERA.

RADICADO 13001-1-23-0705.

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

PRIMER PISO.....	68.09 M2
CASA PISO 1.....	63.69 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS Y UN BAÑO	
ESCALERA.....	2.09 M2
PATIO.....	2.31 M2
ANTEJARDIN-TERRAZA.....	12.91 M2
SEGUNDO PISO.....	69.89 M2
APTO PISO 2.....	61.21 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS Y UN BAÑO	
BALCON.....	4.44 M2
PATIO PISO 2.....	4.24 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER.....	137.98 M2
ANTEJARDIN.....	2.5 M SOBRE VIA
VOLADIZO.....	1.30 ML
ALTURA EN METROS.....	7.20
AREA DE LOTE.....	81 M2
NUMERO DE UNIDADES.....	2 APARTAMENTOS, DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto PEDRO MANOTAS TORRES, con matrícula profesional vigente No. A13052003, expedida el 28 de abril de 2003, como responsable del levantamiento arquitectónico. Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente No. 1320245570, 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.
PROYECTO: YOCASTA MAYA COPETE.
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.







CURADURÍA URBANA
Nº 1 DE CARTAGENA

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 31 días de enero-2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Betilda Julio con CC. 41.358.992

en su condición de titular de Reco-

nocimiento con la fin de notificarlo del

contenido de la Res. 0051 29-Ene-24 una vez

reído el contenido de la misma de la notificación se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

x Betilda

Alisona Melendez

x 41358992

EL NOTIFICADOR

x Renuncio Terminio
de ejecutoria

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0705

SOLICITANTE: BETILDA JULIO DE PRIMERA

DIRECCION: CRA 95B #3-31 URB SAN JOSE DE LOS CAMPANOS

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0051 2024 2024-01-29

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ PEDRO MANOTAS

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-01 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A



LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA