

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0054 / 03 FEB 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación**Uso: Comercial 2****Titulares: Pedro Nel Duque López****Radicado 13001-1-24-0522**

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 el señor Pedro Nel Duque López, identificado con cédula de ciudadanía 6.478.832, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener reconocimiento de la edificación desarrollada sobre el inmueble ubicado en la Calle 34 No. 27 102 del Barrio La Quinta de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-3191 y referencia catastral 01-02-0007-0011-000.

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 13001-1-24-0522, 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:

Eduardo Simancas Castaño, arquitecto con matrícula profesional vigente No. 1370059731 BLV, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Freddy Llamas Bustos, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 1320248698BLV, como responsable del peritaje estructural.

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 A², 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 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-13001-1-25-

0054 / 03 FEB 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Comercial 2
Titulares: Pedro Nel Duque López

Radicado 13001-1-24-0522

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 hace parte de la documentación del expediente Oficio AMC-OFI-0132405-2024 expedido por la Secretaría de Planeación Distrital, mediante el cual se determina como viable el desarrollo del uso Comercial 2 en el inmueble de la solicitud, conforme al análisis de impacto urbanístico realizado en dicho oficio.

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 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 5 pisos más cubierta en losa, destinado a un hostel 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 medianeras unidad por vigas de cimentación de 0.30x0.30m reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas son de 2.50x2.50x0.40m y 2.00x2.00x0.40m con un refuerzo de barras de 5/8 pulgada cada 0.15m.

Las columnas son de 0.35x0.35m reforzadas con 8 barras de 3/4 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las vigas principales son de 0.30x0.40m reforzadas con 4 barras de 3/4 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las vigas de cubierta son de 0.30x0.40m reforzadas con 3 barras de 3/4 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

La losa de entrepiso es una losa nervada en una dirección, con espesor de 0.06m, reforzada con una malla electrosoldada 150x150x6mm, soportado sobre viguetas de 0.12x0.40m espaciados cada 0.60m, con un refuerzo de 2 barras de 5/8 de pulgada y estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico

³ Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0054 / 03 FEB 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Comercial 2
Titulares: Pedro Nel Duque López

Radicado 13001-1-24-0522

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 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 procultura⁴.

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

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación de cinco pisos, destinada al uso Comercial 2, concluida sobre el inmueble ubicado en la Calle 34 No. 27 102 del Barrio La Quinta de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-3191 y referencia catastral 01-02-0007-0011-000.

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

Área de lote----- 897.50 m2

Reconocimiento de un hotel y restaurante de 5 pisos

Total, área de construcción primer piso----- 166.65 m2

Área de servicios----- 70.04 m2

(Deposito y baño, cuarto de enceres, oficina y baño, área de secado, área de lavado)

Área construida habitaciones (cuatro habitaciones y cuatro baños) ----- 60.88 m2

Área de construcción hall----- 28.87 m2

Escalera Común----- 6.86 M2

Antejardín, patio Parquadero -----697.04 M2

⁴ Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0054/03 FEB 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Comercial 2
Titulares: Pedro Nel Duque López

Radicado 13001-1-24-0522

Total, área de construcción Segundo Piso----- 170.39 M2
Área construida habitaciones-(ocho habitaciones y ocho baños, cuarto de enceres) 133.64 m2
Área de construcción hall----- 29.89 m2
Escalera Común----- 6.86 M2

Total, área de construcción tercer Piso-----163.53 M2
Área construida habitaciones (ocho habitaciones y ocho baños, cuarto de enceres) 133.64 m2
Área de construcción hall --- 29.89 m2

Total, área de construcción cuarto Piso -----170.39 M2
Área construida habitaciones (ocho habitaciones y ocho baños, cuarto de enceres) 133.64 m2
Área de construcción hall----- 29.89 m2
Escalera Común----- 6.86 M2

Total, área de construcción quinto Piso-----163.53 M2
Área construida habitaciones (ocho habitaciones y ocho baños, cuarto de enceres) 133.64 m2
Área de construcción hall --- 29.89 m2

ESTACIONAMIENTOS: 7
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 834,49 M2
ÁREA DEL LOTE: 897,50 M2
NÚMERO DE PISOS: 5
ALTURA: 18,30 M

TERCERO: RECONOCER a Eduardo Simancas Castaño, arquitecto con matrícula profesional vigente No. 1370059731 BLV, como responsable del levantamiento arquitectónico.
Freddy Llamas Bustos, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 1320248698BLV, como responsable del peritaje estructural.

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

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.

(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 5 días de febrero de 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Pedro Nel Duque López con CC. 6.776.832

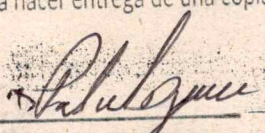
en su condición de Libero de acto de

reconocimiento con el fin de notificarse del

contenido de la Resolución 0054-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.



EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR

*Yo Renvío A Terminos
de Ejecutoria*

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0522

SOLICITANTE: PEDRO NEL DUQUE LÓPEZ.

DIRECCION: CALLE 34 # 27-102 BARRIO LA QUINTA.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0054 2025 2025-02-03

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO.

USOS: COMERCIAL 2.

RESPONSABLE: ARQ. EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO.

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-06 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

