

RESOLUCION 13001-1-24

0078 / 09 FEB. 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.

TITULAR: JAIDER ENRIQUE CASTRO ESCOBAR.

RADICADO 13001-1-23-0755.

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 JAIDER ENRIQUE CASTRO ESCOBAR, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.507.508, expedida en Mahates, como propietario del lote 26 en la manzana D en la urbanización Jardines de San Pedro – barrio San Pedro Mártir, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para que le sea otorgado reconocimiento de la construcción concluida en dicho lote hace más de 12 años.

Que el interesado radicó el Formulario Único Nacional bajo el No. 0755, al cual 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 HERNANDO ANTONIO BERROCAL CABRALES, con matrícula profesional vigente No. A13082000-78708758, expedida el 13 de agosto de 2000, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente No. 13202145570, expedida en agosto de 2007, como responsable del peritaje técnico.

Que el señor JAIDER ENRIQUE CASTRO ESCOBAR, declaró bajo la gravedad del juramento que la construcción existente en el lote 26 de la manzana D en la urbanización Jardines de San Pedro fue concluida hace 14 años.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 79A-57 en la calle 3S (lote 26 manzana D) en la urbanización Jardines de San Pedro.

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

Que el señor JAIDER ENRIQUE CASTRO ESCOBAR puede ser titular del acto de reconocimiento de existencia de la edificación, por haber adquirido el inmueble como vivienda de interés social con subsidio otorgado por la Fundación Puerto de Cartagena, según consta en la escritura pública No. 1794 otorgada en la Notaría Séptima de Cartagena el 29 de diciembre de 2010, bajo anotación No. 002 en la matrícula inmobiliaria 060-246981. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el reconocimiento de la existencia de edificación está definida como la actuación, por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes, y que la edificación se haya concluido como mínimo 5 años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el reconocimiento de construcción es procedente porque el lote 26 de la manzana D en la urbanización Jardines de San Pedro, 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 A, reglamentada en la columna 2 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001, con los siguientes usos:

PRINCIPAL: RESIDENCIAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR.

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 lote de la petición presenta medidas resultantes del loteo adelantado por la sociedad CUESTA SOLANO LTDA., con área que se ajusta a las señaladas para las Viviendas de Interés Social, reglamentadas en la circular de diciembre 10 de 2013 de la Secretaría de Planeación Distrital.

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.

Que dentro del procedimiento legal se revisaron los planos del levantamiento arquitectónico y el documento que contiene el peritaje técnico, sobre los cuales se rindieron informes finales favorables.

(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 **0078109 FEB. 2024**
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.
TITULAR: JAIDER ENRIQUE CASTRO ESCOBAR.

RADICADO 13001-1-23-0755.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, sobre el peritaje técnico, rindió el siguiente informe:
La construcción para 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 energía mínimo (DMI).
La cimentación está compuesta por zapatas aisladas y medianeras unidas entre si con vigas de amarre de 0.25x0.30m reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.
Las zapatas son de 1.30x1.30x0.35m y 0.80x1.60x0.35m, reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.17m.
Las columnas son de 0.25x0.25m, reforzadas con 8 barras de 1/2 pulgada con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m en zonas de confinamiento y 0.25m en la zona central.
Las vigas principales son de 0.25x0.30m, reforzada 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 1/2 pulgadas arriba y abajo, y con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.
El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.06m, 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 $A_a=0.10$ 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 1.0.
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 YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ, revisó el plano de levantamiento arquitectónico, sobre el cual rindió informe final favorable, en el cual describe edificación bifamiliar en dos pisos con área total construida de 84.30 M2.

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

Que dentro del procedimiento legal para el reconocimiento, señalado en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para este, vale decir: USO: Residencial bifamiliar, ANTIGÜEDAD: 14 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 señor JAIDER CASTRO ESCOBAR, como responsable de la solicitud 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 edificación bifamiliar de dos pisos en el lote ubicado en la calle 3S # 79A-57 (lote 26 manzana D), en la urbanización Jardines de San Pedro – San Pedro Mártir, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-246981, y referencia catastral 01-07-1037-0026-000 de propiedad del señor JAIDER ENRIQUE CASTRO ESCOBAR.

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 bifamiliar en dos pisos, que se describe así:

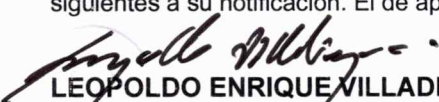
PRIMER PISO	41.70 M2
APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, PATIO, 2 ALCOBAS Y 1 BAÑO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	39.90 M2
PATIO	4.85 M2
ANTEJARDÍN	8.45 M2
ESCALERA	1.80 M2
SEGUNDO PISO	42.60 M2
APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, PATIO, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y BALCÓN)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	42.60 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	84.30 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	13.30 M2
NUMERO DE PISOS	2
ALTURA EN METROS	5.77
AREA DE LOTE	55 M2
NUMERO DE UNIDADES	2 APARTAMENTOS, DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto HERNANDO ANTONIO BERROCAL CABRALES, con matrícula profesional vigente No. A13082000-78708758, expedida el 13 de agosto de 2000, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente No. 13202145570, expedida en 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 NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 22 días de Febrero -2024.

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

JAIDER CASTRO E. con CC. 73507508.

en su condición de titular de RECO-

nocimiento, con el fin de notificarse del

contenido de la RES 0078/2024, una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Jaider Castro

EL NOTIFICADO
x 73507508

Placina M.

EL NOTIFICADOR

+ Remarcio al termino ejecutivo

Jaider castro

73507508

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0755

SOLICITANTE: JAIDER ENRIQUE CASTRO

DIRECCION: LT 26 MZ D URB JARDINES DE SAN PEDRO- BARRIO SAN
PEDRO MARTIR

RESOLUCION N°: L-APH-0078INT

2024-02-09

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ HERNANDO BERROCAL

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-23 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A



AVIADO VILLADIEGO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA