

RESOLUCIÓN 13001-1-23 0083 / 08 FEB. 2023
Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
Uso: Residencial unifamiliar
Titular: Liliana del Carmen Monsalve Mendoza
Radicado 13001-1-22-0585

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 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 Liliana del Carmen Monsalve Mendoza, como propietaria del lote de terreno ubicado en la carrera 55B #27B-93 del barrio Zaragocilla, radicó el formulario diligenciado para obtener reconocimiento de la edificación desarrollada hace 20 años en dicho lote de su propiedad registrado con la matrícula inmobiliaria 060-244067 y con referencia catastral 01-03-0904-0018-000.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el No.0585, la interesada anexó la documentación señalada en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015 y en el mismo relacionan los siguientes profesionales:

Arquitecto Humberto Chi Pajaro, con matrícula profesional vigente No.0870021796 expedida como responsable del levantamiento arquitectónico.

Ingeniero civil Fabio Diaz Rojas, con matrícula profesional vigente No..682020284714 como responsable del peritaje técnico.

Que la señora Liliana del Carmen Monsalve Mendoza, en el documento que forma parte del expediente, expresa bajo la gravedad de juramento que tiene más de 30 años de haber adquirido el inmueble y más de 20 años de haber construido con sus propios esfuerzos la edificación objeto del reconocimiento solicitado.

Que el reconocimiento de construcción, está definido 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 entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1333 de 2020.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 27B-61IN en la carrera 56B del barrio Zaragocilla y registra en la factura predial un área construida de 110m², que es el objeto de reconocimiento.

Que mediante oficio 1U2020-09-0171, fue informado el inspector de policía No.8, que la señora Liliana del Carmen Monsalve Mendoza, radicó ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado para obtener declaratoria de existencia de la edificación desarrollada en el lote ubicado en la carrera 55B #27-93 en el barrio Zaragocilla, en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



Que la señora Liliana del Carmen Monsalve Mendoza, puede ser titular del acto de reconocimiento por ser la propietaria del lote desarrollado constructivamente sin licencia, adquirido este mediante el contrato de compraventa celebrado con la Universidad de Cartagena, según consta en la escritura pública 3488 del 9 de octubre de 2008 otorgada en la notaría Segunda de Cartagena, bajo anotación No.001 en la matrícula inmobiliaria 060-244067. Artículos 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el lote de la petición se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el plano de formulación urbana como área de actividad residencial tipo B, reglamentada en la columna 3 del cuadro No.1 decreto 0977 de 2001 que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar.

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 el barrio Zaragocilla, donde se encuentra ubicado el lote de la petición, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene señalado el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral parcial, definido en el artículo 192 del decreto 0977 de 2001.

Que dentro del procedimiento señalado para el reconocimiento de construcción, fueron citados los vecinos colindantes por correo certificado para que conozcan el plano de levantamiento arquitectónico, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos. Artículo 2.2.6.4.2.5 del decreto 1077 de 2015.

Que el plano de levantamiento arquitectónico anexo al formulario diligenciado, fue revisado por el arquitecto Jhonny Ballestas, documento con el cual se acredita el uso residencial unifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial tipo B. Columna 3 del cuadro No.1.

Que el ingeniero civil Fabio Diaz Rojas, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, concluye:

1. La calidad de la construcción de esta edificación se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y muertas moderadas a las que está sometida actualmente. . (A.10.2.2.1) Y (A.10.2.2.2).
2. La estructura no presenta falla, ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales.
3. Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y acabados de la edificación.
4. De acuerdo al análisis empleado por el método de la fuerza horizontal equivalente la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.
5. Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el código NSR-10; de acuerdo al análisis empleado.
6. Como arriba se mencionó los índices de sobresfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1; según lo indicado en el Código NSR-10.
7. La edificación objeto de la solicitud de reconocimiento no se encuentra clasificada dentro de las establecidas en el numeral A.10.9.1 del reglamento NSR-10.
8. El suelo donde se encuentra cimentada la edificación, no se observan asentamientos producidos por las cargas transmitidas por la construcción, hecho este que afirma que el suelo tiene la capacidad portante admisible Ton/m²) suficiente para soportar las cargas transmitidas por las zapatas. El cliente tiene estudio de suelos.
9. La construcción se encuentra edificada con materiales que cumplen con las normas vigentes (NSR-10)
10. La construcción no presenta a la fecha del presente informe patología estructural significativa, quiere decir esto que sus elementos estructurales no presentan grietas o fisuras estructurales. Existen fisuras pequeñas producto del desencofre prematuro de las formaletas. Puntualizando con esto que no se advierten a la fecha de elaboración del presente informe fallos inminentes en los elementos estructurales como vigas, columnas, zapatas, muros.



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



11. Se observa que la edificación posee los elementos estructurales que le dan la rigidez en ambos sentidos. Cumpliendo con los requisitos exigidos por las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-10). La estructura a la fecha del presente informe y luego del reforzamiento en el primer piso, se encuentra sismicamente estable, y a la fecha del presente informe no requiere un reforzamiento estructural según la norma NSR-10.
12. La edificación no se encuentra en zona de alto riesgo y no se encuentra en la zona de protección ambiental ni clasificada como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena. Ni en zona declarada de alto riesgo no mitigable.

Que sobre el peritaje técnico, la ingeniera civil Glenia Barrios, ha rendido el siguiente informe:

La construcción a reconocer es una edificación de dos pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.70x1.70m y de 1.30x1.70m, todas con espesor de 0.40m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.25x0.25m y reforzadas con 8 barras de 5/8 y con aros de 3/8 cada 0.10m.

Las vigas de entrepiso son de 0.25x0.30m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.10m.

El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.06m y reforzada con malla electrosoldada de 6.0mm cada 0.15m en ambos sentidos.

La cubierta es liviana y se apoya en listones de madera.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1y$ $A_v=0.10$ 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 los vecinos colindantes citados, no han participado dentro de este trámite para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación unifamiliar desarrollada en el lote ubicado en la carrera 55B #27B-61 en el barrio Zaragocilla.

Que dentro de esta actuación se ha verificado que la actuación objeto de reconocimiento cumple las exigencias del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015: uso (residencial unifamiliar), antigüedad (20 años), y peritaje estructural revisado con grado de capacidad de energía mínimo.

Que la interesada aportó copia del comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana.

Por las razones expuestas y con fundamento en los artículos citados, este despacho:

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación unifamiliar de dos pisos, concluida por la señora Liliana del Carmen Monsalve Mendoza, en el lote de su propiedad ubicado en la carrera 55B #27B-61 del barrio Zaragocilla, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-244067 y referencia catastral 01-03-0904-0018-000.

SEGUNDO: APROBAR el plano de levantamiento arquitectónico revisado dentro de este trámite, que se integra a esta resolución y se describe así:



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



Primer piso

Consta de: Sala comedor, cocina, labores, tres alcobas, un baño y terraza = 81.83m²

Terraza = 1.12m²

Segundo piso

Consta de: Star TV, tres alcobas y un baño = 43.29m²

Área total construida = 125.17m²

Área libre primer piso = 1.12m²

Número de pisos = 2

Altura = 6.8m

Aislamiento de frente = 1.50m sobre vía

TERCERO: Mediante esta resolución no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto de reconocimiento, QUE NO PUEDE SER AMPLIADA.

CUARTO: RECONOCER al arquitecto Humberto Chi Pajaro, con matrícula profesional vigente No.0870021796 expedida como responsable del levantamiento arquitectónico. Ingeniero civil Fabio Diaz Rojas, con matrícula profesional vigente No..682020284714 como responsable del peritaje técnico.

QUINTO: Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 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

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



CURADURIA URBANA No 1 DE CARTAGENA D.T.Y.C., CARTAGENA, MARZO VEINTICUATRO
(24) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCION L-13001-1-23-0083 de febrero ocho (08) del año dos mil veintitrés (2023), ha quedado en firme (Artículo 87 del C.P.A.C.A.)



LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO

Curador Urbano No 1 del distrito de
Cartagena de Indias