

21-05-18



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: **EXT-AMC-16-0084090**  
Fecha y Hora de registro: **19-dic.-2016 10:48:23**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **1692699F**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Diciembre 15 de 2016

Doctor  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director De Control Urbano  
Planeación Distrital  
Edificio Inteligente  
Chambacú  
Cartagena

C.U.Nº 086- P-30-12-2016

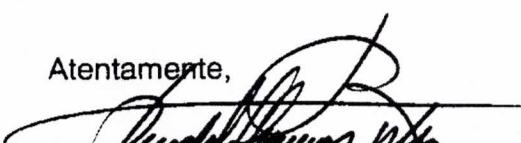
Radicación: 13001116 -0599 de diciembre 05 de 2016 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

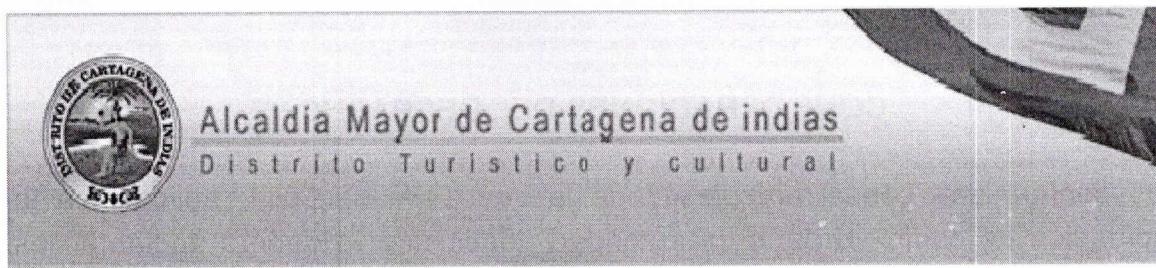
Por medio del presente informamos a usted, que la señora **ISABEL OLIVIA RODRIGUEZ GONZALEZ Y OTROS** han solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en el barrio San Fernando calle 21 No. 81-40 de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente siete años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077, y al decreto 1110 del 01 de agosto de 2016

Por otra parte adjunto documentos solicitados de acuerdo al oficio AMC -OFI-0108474-2016, con relación a la radicación del presente escrito.

Atentamente,

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1 del Distrito de





Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0051484-2018**

Asunto: **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR EXT-AMC-16-0084090**

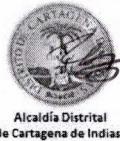
<b>SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
Radicación:	00055-2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Remitió:	Isabel Olivia Rodríguez Gonzales
Hechos:	Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en Barrio San Fernando Calle 21 N° 81-40.

### COMPETENCIA

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de Control Urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010

### ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-16-0084090, el Curador Urbano N°1 del Distrito de Cartagena de Indias Ronald Llamas Bustos presento queja por Solicitud de Reconocimiento de Construcción realizada por la señora Isabel Olivia Rodríguez Gonzales, de inmueble ubicado en el Barrio San Fernando Calle 21 N° 81-40. El titular bajo gravedad de juramento declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente siete años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1° del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077, y al Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

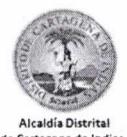
De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano, la autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando existan elementos y meritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

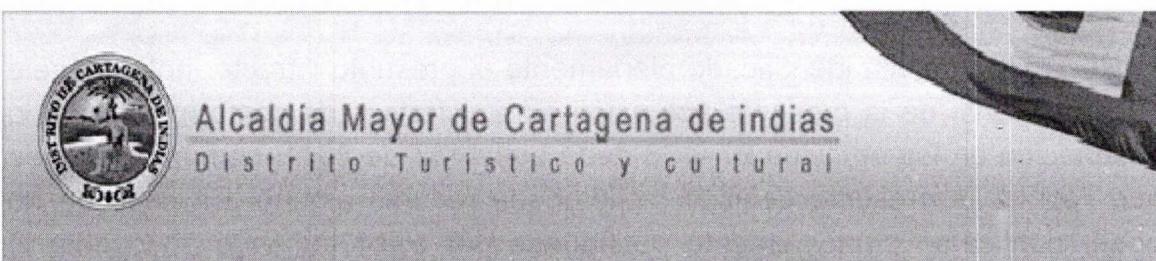
De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe merito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantara **Averiguación preliminar** con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico Urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el San Fernando Calle 21 N° 81-40, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta, fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una





possible infracción urbanística, así como las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

2. Comisiones al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, y a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el presente objeto de la actuación.

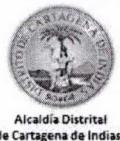
En merito de los expuesto la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el San Fernando Calle 21 N° 81-40, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta, fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.





Alcaldía Mayor de Cartagena de indias

Distrito Turístico y cultural

**TERCERO:** Una vez identificado plenamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar al quejoso de la determinación en el presente acto.

  
**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**  
Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

  
Proyecto: Natalia Frias  
Abogada Externa DACU

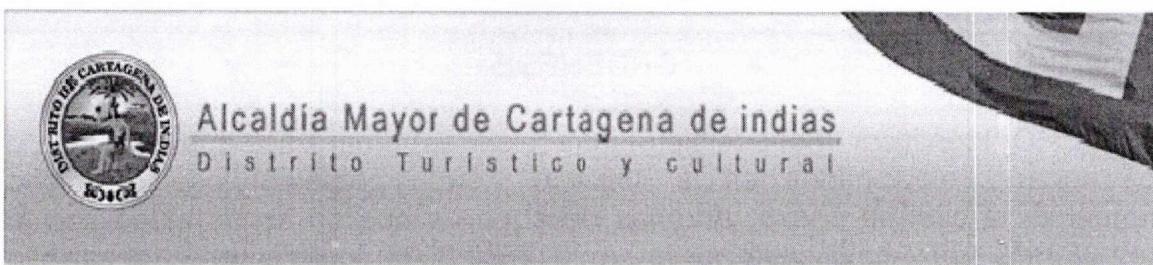


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

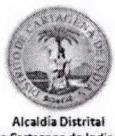
Oficio **AMC-OFI-0051493-2018**

Asunto: **AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-16-0084090**

<b>SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación:</b>	<b>00055-2018</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>Ronald Llamas Bustos</b>
<b>Remitió:</b>	<b>Isabel Olivia Rodríguez Gonzales</b>
<b>Hechos:</b>	<b>Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en Barrio San Fernando Calle 21 N° 81-40.</b>

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometan las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio San Fernando Calle 21 N° 81-40. A fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta, fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

En consideración de los anterior.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



**ORDENESE**

**PRIMERO:** Identificar la(s) posible(s) infracción (es) urbanístico que conforme a los hechos relacionados en la solicitud vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además de aquellas que de conformidad con la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003 sugieren en el desarrollo de la visita..

**SEGUNDO:** El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de los construidos, identificación catastral y registral, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en el que se encuentran las obras, y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

**TERCERO:** Entregar el informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

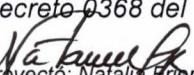
**CUARTO:** Comisiones al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, y a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

**QUINTO:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

**SEXTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

  
**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**  
**Directora Administrativa (E) de Control Urbano**  
Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

  
Proyectó: Natalia Prieri\*  
Abogada Externa DACU

Roku  
21-Mayo-2018



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

472932000043

28/05/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO  
CENTRO PLAZA DE LA  
ADUANANIT: 806.005.329-4  
www.tempoexpress.com  
Línea Nacional 018000183676  
LIC. MIN. TIC. 005762  3  4  5  6  7  8  9  0  1  2 

Marque el día con una "x"

## FECHA DE ENTREGA:

Hora de entrega:

CONTROL URBANO

SOBRE

31-5-18

DESTINATARIO:  
ISABEL OLIVA RODRIGUEZ ONZALEZ

BRR SAN FERNANDO CLL 21 No. 81-40

## ZONA:

INMUEBLE	<input type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> Blanca	<input type="checkbox"/> Madera	Contador
	<input type="checkbox"/> Edificio	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> Crema	<input type="checkbox"/> Metal	No.
	<input type="checkbox"/> Negocio	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> Ladrillo	<input type="checkbox"/> Vidrio	Firma
	<input type="checkbox"/> Conjunto	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> Amarillo	<input type="checkbox"/> Aluminio	
		+4	<input type="checkbox"/> Otro	<input type="checkbox"/> Otros	

\$597.65

135gr

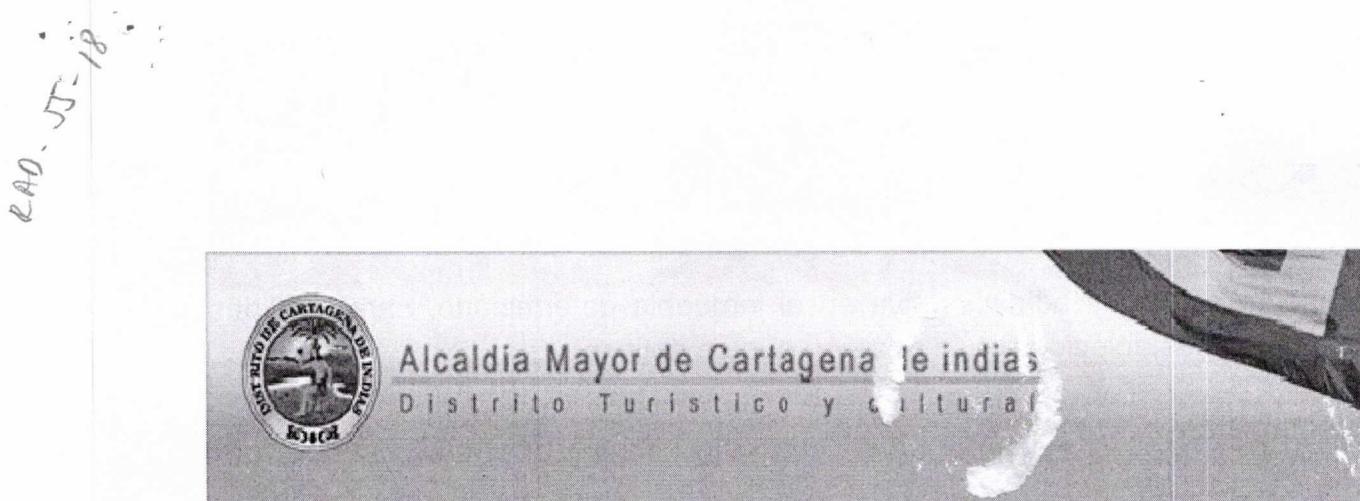
CARTAGENA

*Alfonso Baquero Muñoz*

FACTURAS:



- ENTREGA
- INTENTO ENTREGA
- DIR. INCOMPLETA
- DIR. DESCONOCIDO
- DEV. NO EXISTE
- DEV. CAMBIO DOMIC
- DEV. OTROS
- DEV. FALLECIDO
- DEV. NO RECIBIDA



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0051499-2018**

**SEÑORA**

**ISABEL OLIVIA RODRÍGUEZ GONZALES**

**Solicitud de Reconocimiento de Construcción.**

**Barrio San Fernando Calle 21 N° 81-40.**

**Cartagena**

Asunto: **NOTIFICACION PERSONAL EXT-AMC-16-0084090**

Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital, con el debido respeto comedidamente informa, se ha recibido Derecho de petición en el cual se solicita ante Curaduría Urbana N°1 reconocimiento de la Construcción desarrollada sin la previa licencia en el inmueble, ubicado en el Barrio San Fernando Calle 21 N° 81-40.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención y el parágrafo 1° del artículo 64 del Decreto 1469 de 2010, el curador urbano debe informar a esta dependencia de toda solicitud presentada ante su oficina para lo cual la Secretaría de planeación Distrital de Cartagena de indias adelantara **Averiguación preliminar** por observar este despacho que la petición impuesta versa sobre la intervención en el sector colindante en el edificio donde el peticionario es propietario, hecho que podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

En atención a lo anterior la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena ordenó **NOTIFICAR PERSONALMENTE** a la señora **ISABEL OLIVIA RODRÍGUEZ GONZALES**. Cuya dirección es la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar y en efecto se practicara visita de inspección Técnica dentro de la



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

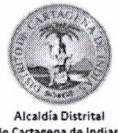
presente actuación administrativa en el inmueble determinado, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**  
**Directora Administrativa (E) de Control Urbano**

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

Proyecto: Natalia Fries  
Abogada Externa DACU

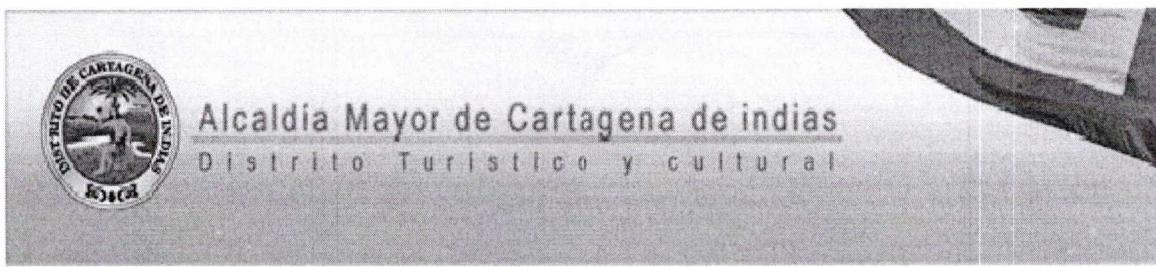


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



AMC-OFI-0051507-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0051507-2018**



**SEÑOR**  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
**Curadora urbana No. 1**  
**CENTRO EDIF GASTELBONDO 1ER PISO OF 103**  
**Cartagena**

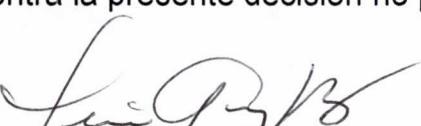
Asunto: **COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECION EXT-AMC-16-0084090**

Radicado Interno: **00055-2018**

Cordial Saludo,

En atención a su petición presentada el día 15 de Diciembre del 2016, bajo Código de Registro , se le comunica que se ha iniciado **Averiguación Preliminar** por lo que se ha comisionado al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, y a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

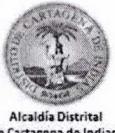
Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

  
**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**

**Directora Administrativa (E) de Control Urbano**

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

  
Proyecto: Natalia Frias  
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0107903-2018**

Asunto: **INFORME TECNICO RECONOCIMIENTO CONSTRUCCION  
INMUEBLE LOCALIZADO EN EL BARRIO SAN FERNANDO CALLE 21 NO 81-40  
AMC-OFI-005116-0080927. AMC-OFI-0066063-2018.**

**INFORME VISITA TECNICA  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO  
VISITA TECNICA**



**INFORME DE VISITA TECNICA DE RECONOCIMIENTO DE  
CONSTRUCCION AL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO SAN  
FERNANDO CALLE 21 NO 81-40.**

RAD. 0055-2018 *67 - 2018*

PRESENTADO POR:

**KATIA BANQUEZ AGRESOT  
INGENIERA**

**RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO  
TECNICO**

**CARTAGENA- NOVIEMBRE 2018**

*Deby C  
26-11-18  
5/15 PM*



INFORME TECNICO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

ASIGNADOS

ING. KATIA BANQUEZ AGRESOT.  
TEC. RUBEN D. DIAZ ACEVEDO

ASUNTO:	INFORME DE VISITA TÉCNICA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN.	SOLICITANTE:	XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
CODIGO DE REGISTRO:	EXT- AMC-16-0084090 AMC-OFI-0051493-2018.	DIRECCION: BARRIO SAN FERNANDO CALE 21 NO 81 - 40	FECHA VISITA: 23/Noviembre/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Visita Técnica de inspección ocular por presunta violación urbanística Reconocimiento de Construcción al predio ubicado en el Barrio San Fernando Calle 21 No. 81-40.

LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018



### INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	10501850901901
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	SUELO URBANO
CALSIF SUELO	
ESTRATO	2
AREA M2	249.99
PERIMETRO	70.00
DIRECCION	C 21 81 40
BARRIO	SAN FERNANDO
LOCALIDAD	LI
UCG	14
CODIGO DANE	32040118
LADO DANE	D
MANZ IGAC	185
PREDIO IGAC	901

### DESCRIPCION DE LA VISITA

Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de referencia, se resalta lo siguiente:

- Que, revisado el plano de localización, se constató que la edificación se encuentra ubicada según plano de Uso del suelo en Actividad Residencial B (RB), y Tratamiento MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL.
- Se constató que la dirección exacta del predio es en el Barrio San Fernando Calle 21 No 81-40.
- No se pudo ingresar al predio, pero se pudo tomar todas las medidas.
- El lote tiene las siguientes medidas: Frente 10,0 ml aprox. Largo: 25,20 ml aprox., Con un área del lote de 250,0 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Se encontró con una edificación de uso residencial Multifamiliar, 3 niveles.
- Antejardín de 5.70 mls aprox.
- Tiene un voladizo de 1,20 aprox.
- No se observaron retiros laterales y posteriores.
- No se evidenció la ejecución de obras nuevas.

### INFORME DE VISITA

Ya que no se nos dio toda la información, se utilizó la herramienta Midas y la plataforma de la Curaduría, para encontrar la Licencia del predio de la referencia, (Licencia de Reconocimiento, Resolución No 0661 del 27 de diciembre de 2016, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 2 de Cartagena) y las medidas tomadas en el sitio se procedió a verificar el cumplimiento de la edificación existente:

DESCRIPCION	Resolución No 0661 del 27 de diciembre de 2016	MEDIDAS REALES	DIFERENCIA	OBSERVACIONES
AREA DEL LOTE	250	250		
<u>PRIMER PISO</u>	<u>250</u>	<u>250</u>	<u>-12,32</u>	
AREA CONSTRUIDO (PRIMER Piso)	180,68	193	-12,32	
ESCALERA	7,87			
ANTEJARDIN (AREA LIBRE)	61,45	57,00		
<u>SEGUNDO PISO</u>	<u>174,54</u>	<u>205</u>	<u>-39,9</u>	
AREA CONSTRUIDO (SEGUNDO Piso)	165,1	205	-39,9	
ESCALERA Y HALL	9,44			
<u>SEGUNDO PISO</u>	<u>171,22</u>	<u>205</u>	<u>-43,22</u>	
AREA CONSTRUIDO (TERCER Piso)	161,78	205	-43,22	
ESCALERA Y HALL	9,44			

AREA TOTAL CONSTRUIDO	534,31	603,00	-95,44	NO APLICA
NUMERO DE PISOS	3	3	0	APLICA
ALTURA	11,00			
NUMERO DE UNIDADES	6	6	0	APLICA
AIISLAMIENTO DE FRENTE	6,15	5,7	0,45	NO APLICA

Utilizando la herramienta Google Earth, se evidencia que la construcción construida en el año 2012 es diferente. Por lo tanto la edificación **NO APLICA**, con el tiempo mínimo construido de cinco (5) años. (Decreto 1077 de 2015). Ver Imagen.



## NORMATIVA APLICABLE

### PARAÑAFO 1 DEL DECRETO 1077 DE 2015 RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. SECCIÓN 1.

#### DISPOSICIONES GENERALES.

**ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.** El reconocimiento de edificaciones es 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 cinco (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.

#### DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

Según el Plan de Ordenamiento territorial (POT) en los cuadros de uso del suelo, el predio en referencia está catalogado como RESIDENCIAL TIPO B (RB).

NORMATIVIDAD APLICABLE - POT					
RESIDENCIAL TIPO B RB		NORMATIVIDAD	CONSTRUCCION	Diferencia	Observaciones
UNIDAD BASICA	40 M2	-	-	-	-
2 ALCOBAS	50 M2	-	-	-	-
3 ALCOBAS	70 M2	-	-	-	-
USOS					
PRINCIPAL	RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	-	OK
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1	-	-	-	-
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	-	-	-	-
RESTRINGIDO	Comercial 2	-	-	-	-
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	-	-	-	-
AREA LIBRE					
UNIFAMILIAR 1 PISO	De acuerdo con los aislamientos	-	-	-	-



UNIFAMILIAR 2 PISOS	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	-	-	-	-
BIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	-	-	-	-
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	-	-	-	-
<b>AREA Y FRENTE MINIMOS</b>					
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML:200 M2 - F: 8 M	-	-	-	-
UNIFAMILIAR 2 PISO	AML:160 M2 - F: 6 M	-	-	-	-
BIFAMILIAR	AML:250 M2	-	-	-	-
	F: 10 M	-	-	-	-
MULTIFAMILIAR	AML:480 M2 F: 16 M	480,00 M2 16,00 M	250,00 M2 10,00 M	230,00 M2 6,00 M	NO APLICA NO APLICA
<b>ALTURA MAXIMA</b>		<b>4 PISOS</b>	<b>4 PISOS</b>	<b>3 PISO</b>	<b>APLICA</b>
<b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>					
UNIFAMILIAR 1 PISO	0.6	-	-	-	-
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1.0	-	-	-	-
BIFAMILIAR	1,1	-	-	-	-
MULTIFAMILIAR	1,2	1,2	2,41	-	NO APLICA
<b> AISLAMIENTO</b>					
ANTE JARDIN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.	-	-	-	-
	Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.	-	-	-	-
	Multifamiliar 5 m	5,00 M	5,70 M	-0,70 M	APLICA
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m	-	-	-	-
	Bifamiliar 4 m	-	0	-	-
	Multifamiliar 5m	5,00 M	-	-	NO APLICA
PATIO INTERIOR MINIMO	3 M X 3 M	9,00 M2	-	-	-
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso)	-	-	-	-
	Multifamiliar 2.50 m (2do piso)	2,50 M	1,2	1,30 M	APLICA
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso	3,00 M	0	3,00 M	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.	-	-	-	-
	Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.	-	-	-	-
	Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons.	-	-	-	-
	Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.	-	-	-	-
NIVEL DE PISO	Lotes sin iniciación 0.30 mts de la Rasante en el eje de la vía	-	-	-	-

### CONCLUSION

1. Utilizando la Herramienta Google Earth, se evidencia que la construcción del inmueble, No APLICA, con uno de los requisitos mínimos para el reconocimiento, que la edificación se haya concluido como mínimo 5 años. Como menciona El parágrafo 1 del Decreto 1077 de 2015, “.. siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento..”, en la foto se aprecia que en el año 2012 la vivienda AUN NO estaba construida. (Ver imagen).





2. Que de acuerdo a la verificación realizada con la Resolución No 0666 de 27 de diciembre de 2016, aprobada por la Curaduría Urbana No 2 del Distrito de Cartagena de Indias y la construcción, se encontraron las siguientes observaciones:

- En el reconocimiento de Existencia de Construcción No 0666 de 27 de diciembre de 2016, se reconoció una edificación de 3 Pisos con 6 apartamentos o viviendas. Se encontró una edificación con 3 niveles y 6 apartamentos. **APLICA**.
- El área Total Construido es de 603,00 M<sup>2</sup> aproximadamente, el aprobado es de 534,31 m<sup>2</sup>. La diferencia es de 95,44 m<sup>2</sup> aproximadamente. **NO APLICA**
- El aislamiento de frente es de 5,70 ml, aprobado es de 6,15 ml. **NO APLICA**. La diferencia es de 0,45 ml.

De acuerdo con la Revisión Física del inmueble y la Resolución No 0666 de 27 de diciembre de 2016. **NO APLICA**.

3. Ahora bien, haciendo la revisión física del inmueble y el Cuadro No. 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial Tipo B (RB), teniendo en cuenta las casillas de Multifamiliar, subrayadas en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:

- El área y frente mínimos del lote con la norma debe ser de 480,00 m<sup>2</sup> y 16 ml y actualmente posee un área de 250,0 M<sup>2</sup> y un frente 10,0 m. Tiene una diferencia de 230,0 M<sup>2</sup> de Área Mínima y 6,0 ml de frente, respectivamente. **NO APLICA**.
- De acuerdo con la Normatividad los Aislamientos:
  - En el Antejardín debe tener de aislamiento 5,0 ml. Tiene de antejardín 5,7 ml. Con una diferencia de 0,70 ml. **APLICA**.
  - El Aislamiento posterior **NO APLICA**. Porque no tiene el aislamiento posterior. El área total es de 50,0 m<sup>2</sup> aprox.
  - El Voladizo debe tener 2,5 ml. **APLICA**. Tiene un voladizo de 0,9 ml.

El área total infligida es de: **181.08 m<sup>2</sup>**

AREA TOTAL INFILGIDO	
Piso de Mas construido	
Área de más construido	95,44
Aislamiento:	
Aislamiento de Frente	35,64
Aislamiento Posterior	50,00
AREA TOTAL	<b>181,08</b>

- La licencia de reconocimiento de la edificación con número de Resolución 0666 de 27 de diciembre de 2016, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 2 de Cartagena, la cual se verificó con la construcción y **NO APLICA** con lo aprobado:

Atentamente,

Ing. KATIA BANQUEZ AGRESOR  
Asesor DACU

Tec. RUBÉN DÍAZ ACEVEDO  
Asesor DACU



## ANEXO FOTOGRÁFICO



RESOLUCION  
Nº 0661727 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

TITULARES: IRIANA MARGARITA BARRETO ESPINOSA

ANDRES FIDEL HERNANDEZ ARRIETA, ISABEL OLIVIA RODRIGUEZ GONZALEZ

AESCALA GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

8- Por todo lo anterior y al mantenimiento oportuno realizado anualmente se concluye que las construcciones son aptas para el uso establecido y reúne todas las condiciones de valor admisible desde el punto de vista estructural para soportar las cargas hoy establecidas".

Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, sobre el peritaje técnico rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

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 sí con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.70x1.70m y de 1.40x1.40m, todas con peralte de 0.35m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.25x0.40m y reforzadas con 8 barras de 3/4 y con aros de 3/8 cada 0.20m.

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 0.12m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con malla electro soldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos.

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 peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C".

Que dentro de esta actuación adelantada conforme a lo señalado en la sección 2 del Capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso (residencial multifamiliar previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B), Antigüedad de 7 años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título E. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que los interesados aportaron copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.(Artículo 2.2.6.6.8.14 del Decreto 1077 de 2015).

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar la existencia de la edificación de 3 pisos, con seis apartamentos en el lote ubicado en la calle 21 N° 81-40 del Barrio San Fernando de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 1545 del 25 de Mayo de 2016, otorgada en la Notaría Séptima de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-200943 y referencia catastral 01-05-0185-0007-000, de propiedad de

## RESOLUCION

Nº 0661 / 27 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

TITULARES: IRIANA MARGARITA BARRETO ESPINOSA

ANDRES FIDEL HERNANDEZ ARRIETA, ISABEL OLIVIA RODRIGUEZ GONZALEZ

AESCALA GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

ISABEL OLIVIA RODRIGUEZ GONZALEZ, al señor ANDRES FIDEL HERNANDEZ ARRIETA y a la sociedad AESCALA GRUPO EMPRESARIAL S.A.S, identificada con el NIT: 900971490-6.

Se expide este reconocimiento sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, por la construcción adelantada sin la previa licencia, en el lote antes identificado, reconocimiento que no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

**ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución en el cual se identifican 6 apartamentos o viviendas, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así:

PRIMER PISO	188.55 M2
VIVIENDA 101	90.34 M2 *
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y PATIO DE LABORES	
VIVIENDA 102	90.34 M2 *
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y PATIO DE LABORES	
ESCALERA	7.87 M2
ANTEJARDIN	61.45 M2
SEGUNDO PISO	188.55 M2
VIVIENDA 201	82.55 M2 *
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y PATIO DE LABORES	
VIVIENDA 202	82.55 M2 *
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y PATIO DE LABORES	
ESCALERA Y HALL	9.44 M2
TERCER PISO	188.55 M2
VIVIENDA 301	80.89 M2 *
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y PATIO DE LABORES	
VIVIENDA 302	80.89 M2 *
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y PATIO DE LABORES	
ESCALERA Y HALL	9.44 M2

Área total construida = 534.31 M2.

Área libre primer piso = 61.45 M2

Área de lote = 250 M2.

Número de pisos = 3.

Altura = 11 metros.

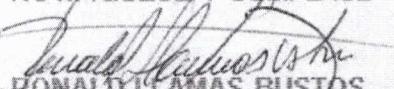
Aislamiento de frente = 6.15 metros sobre la calle 21.

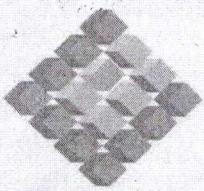
Número de unidades = 6 destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación objeto de reconocimiento. Que no puede ser objeto de ampliación.

**ARTICULO TERCERO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
 RONALD LLAMAS BUSTOS  
 Curador Urbano N° 1 del Distrito



**CURADURIA URBANA DISTRITAL N°. 1  
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.**

**RESOLUCION**

**Nº 0661 / 27 DIC. 2016**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**TITULARES: IRIANA MARGARITA BARRETO ESPINOSA**

**ANDRES FIDEL HERNANDEZ ARRIETA, ISABEL OLIVIA RODRIGUEZ GONZALEZ**

**AESCALA GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**

**EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 de 2015.**

**CONSIDERANDO**

Que el señor **ANDRES FIDEL HERNANDEZ ARRIETA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 7.928.522, **ISABEL OLIVIA RODRIGUEZ GONZALEZ**, con cedula de ciudadanía N° 22.999.750, como copropietarias de la casa lote 9 en la manzana E del Barrio San Sebastián de Ternera de esta ciudad, radicaron ante esta Curaduría Urbana, el formulario único nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la casa lote con la ampliación desarrollada hace 7 años para el uso residencial multifamiliar.

Que la señora **IRIANA MARGARITA BARRETO ESPINOSA**, en su propio nombre y como representante legal – gerente general de la sociedad **AESCALA GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, registraron su firma como titulares y profesionales responsable para solicitud de reconocimiento de la construcción ubicada en la calle 21 N° 81-40 registrado con la matricula inmobiliaria 060-200943 en el barrio San Fernando.

Que la sociedad **AESCALA GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, identificada con el Nit.: 900971490-6, fue constituida por documento privado del 06 de Mayo de 2016, otorgado en Cartagena, e inscrita en la cámara de Comercio el 12 de Mayo de 2016, bajo el N° 123497 del libro IX del Registro Mercantil.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0599, los interesados anexaron la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y en la misma designan como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto **ARIEL PEREZ**, con Matricula profesional vigente N° 13162005-73085165 de Bolívar y del perfilaje técnico al ingeniero civil **JORGE LOPEZ MOLINA**, con Matricula profesional vigente N° 0820282069 del Atlántico.

Que forma parte de la documentación los escritos autenticados de los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado: señores: **CARLOS BLANCO**, con cedula de ciudadanía N° 9056650, **MELANIO BAENA PORRAS**, con cedula de ciudadanía N° 9.067.856, y **MARTIN ALVAREZ PANIZA**, con cedula de ciudadanía 7.917.871, en los cuales expresan que conocen la edificación objeto del reconocimiento, se dan por notificados de la resolución y renuncian a los términos de ejecutoria.

Que el arquitecto **ARIEL PEREZ**, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el plano de levantamiento arquitectónico que elaboro y el Ingeniero civil **JORGE LOPEZ MOLINA**, se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. (Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que los interesados **ISABEL OLIVIA RODRIGUEZ GONZALEZ** Y **ANDRES FIDEL HERNANDEZ ARRIETA**, declararon bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento solicitado fue construida hace 7 años, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición fue transferido mediante el contrafato de compraventa a los señores **ANDRES FIDEL HERNANDEZ ARRIETA**, **ISABEL OLIVIA RODRIGUEZ GONZALEZ**, **IRIANA MARGARITA BARRETO ESPINOSA** y a la sociedad **AESCALA GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.**, según consta en la escritura pública N° 1545 del 25 de Mayo de 2016, otorgada en la Notaría Séptima de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-200943. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que en el parágrafo 1 de la escritura pública N° 1545 del 25 de Mayo de 2016, se deja constancia que el vendedor transfiere el inmueble con 6 apartamentos, a los que el comprador se compromete a realizarle todos los trámites necesarios para el

RESOLUCION

0661 / 27 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

TITULARES: IRIANA MARGARITA BARRETO ESPINOSA

ANDRES FIDEL HERNANDEZ ARRIETA, ISABEL OLIVIA RODRIGUEZ GONZALEZ

AESCALA GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, fue informado mediante oficio 086-P-30-12-2016, el Doctor OLIMPO VERGARA VERGARA, director de Control Urbano, que la señora ISABEL OLIVIA RODRIGUEZ GONZALEZ y OTROS, solicitaron a esta Curaduría Urbana, la declaratoria de existencia de la edificación desarrollada en el lote ubicado en la Calle 21 N° 81-40 del Barrio San Fernando de esta ciudad.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 81-40 en la calle 21 del Barrio San Fernando de esta ciudad.

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 haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no se aplicará en aquellos casos en el que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que la edificación de la petición, se encuentra ubicada en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Usos de Suelos como Área de Actividad Residencial Tipo B-RB, reglamentada en la Columna 2 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: Principal: residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y 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 San Fernando, donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene previsto el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral total, definido en el Artículo 194 del Decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el barrio San Fernando, donde se encuentra ubicada la edificación de la petición, no está localizada en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable (Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015).

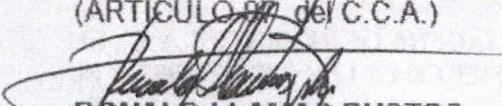
Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican 6 apartamentos o viviendas, que determinan el uso residencial multifamiliar, previsto como principal en el área de Actividad Residencial Tipo B. (Columna 2 del cuadro N° 1 del Decreto 0997 de 2001).

Que el ingeniero civil JORGE LOPEZ MOLINA, como responsable del peritaje técnico, en el documento que contiene este CONCLUYE: "

- 1- La construcción de esta edificación se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y muertas moderadas a las que esté sometida actualmente.
- 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 acabado 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 sobre esfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1, según lo indicado en el Código NSR-10.
- 7- La edificación objeto de solicitud de reconocimiento, no se encuentra clasificada dentro

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
ENERO, ONCE (11) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO N° 0661 de Diciembre 27 de 2016, ha quedado en FIRME (ARTÍCULO 8º del C.C.A.)

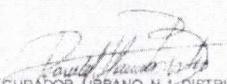
  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

**CURADURIA N 1**  
**RECONOCIMIENTO APROBADO**

RESOLUCION: 000661 DE 2016-12-27  
DIR: SAN FERNANDO CALLE 21 N° 81-40

USO: RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR  
PROP: ISABEL OLIVIA RODRIGUEZ  
GONZALEZ Y OTROS

FECHA APROBACION: 2017-01-11

  
CURADOR URBANO N°1 DISTRITAL

