

Cartagena de Indias D. T. y C.,
Octubre 31 de 2016

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

C.U.Nº 058- P-31-10-2016

Radicación: 13001116 -0519 de octubre 24 de 2016 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, que el señor **DOMINGO PINEDA MELGAREJO**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en el barrio Espinal calle 32 No 18 C -05de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace cinco 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

Atentamente,


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



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-AUTO-002733-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 7 de septiembre de 2018

Oficio AMC-AUTO-002733-2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	0109-2018
QUEJOSOS	DE OFICIO
PRESUNTOS INFRACTORES	DOMINGO PINEDA MELGAREJO
HECHOS	VIOLACIÓN DECRETO 0977 DE 2001
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-16-0075628

COMPETENCIA

La Directora Administrativa, 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-16-0075628, radicado el 16 de noviembre de 2016, el curador Urbano N° 1 puso en conocimiento de este Despacho la solicitud de reconocimiento a construcción ubicada en el barrio Espinal, calle 32 N° 18 C-05, solicitada por el señor Domingo Pineda Melgarejo.

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 no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.



Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **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 decretar:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Espinal, calle 32 N° 18 C-05, a fin de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la 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 de 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 la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.
2. Oficiar a la Curaduría Urbana N° 1, a fin de que informe el estado del trámite radicado con N° 13001116-0519 de octubre 24 de 2016, con el fin de certificar si fue concedida la licencia de reconocimiento solicitada.

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

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

3

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en barrio Espinal, calle 32 N° 18 C-05, a fin de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la 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 de 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 la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.
2. Oficiar a la Curaduría Urbana N° 1, a fin de que informe el estado del trámite radicado con N° 13001116-0519 de octubre 24 de 2016, con el fin de certificar si fue concedida la licencia de reconocimiento solicitada.

TERCERO: Notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa a la señora Mirian Quintana Madrid, 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.

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyecto: Aura Gutierrez
Abogada Externa DACU.



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0100113-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 7 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0100113-2018**

Señor
DOMINGO PINEDA MELGAREJO
Espinal, calle 32 N° 18 C-05

Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO
Proceso: 2018-0109

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente Notificación por Aviso, en los términos que a continuación se enuncian:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Oficio AMC-AUTO-002733-2018 por medio del cual se ordena INICIAR AVERIGUACIÓN PRELIMINAR por presunta infracción urbanística con radicado interno N° 2018-0109.

FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO: 07 de septiembre de 2018.

RECURSOS QUE PROCEDEN: No proceden recursos contra el mismo.

NOTA: La presente notificación se dará por surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

Así mismo le informo que mediante oficio AMC-OFI-00100099-2018 del 07 de septiembre de 2018 se comisionó al ingeniero Hernando Salazar y al técnico Rubén Díaz a fin de practicar visita técnica de que trata el acto administrativo anexo a la presente. Esta visita se llevará a cabo el día 24 de septiembre de 2018 a las 09:00 am.

Adjunto se remite copia íntegra del Auto AMC-AUTO-002733-2018

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0100117-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 7 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0100117-2018**

Señor
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1

Referencia: SOLICITUD DE INFORMACIÓN
PROCESO SANCIONATORIO 2018-0109



Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que esta Dirección Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, mediante Auto de fecha 04 de septiembre de 2018 con código de registro AMC-AUTO-002733-2018 ordenó iniciar Averiguación Preliminar frente a los hechos que fueron puestos en conocimiento por su despacho mediante oficio EXT-AMC-16-0075628. Así mismo decretó la siguiente prueba:

“2. Oficiar a la Curaduría Urbana N° 1, a fin de que informe el estado del trámite radicado con N° 13001116-0519 de octubre 24 de 2016, con el fin de certificar si fue concedida la licencia de reconocimiento solicitada.”

En razón de lo anterior, solicito con el acostumbrado respeto, se sirva remitir a esta Dirección Administrativa y con destino al proceso de la referencia, la información antes señalada.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0100099-2018

6

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 7 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0100099-2018

Ingeniero
HERNANDO SALAZAR

Técnico
RUBÉN DÍAZ

Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística
Quejoso: De Oficio

Nº de Proceso: 01092018

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de AMC-AUTO-002733-2018, la Directora Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas de conformidad con solicitud de reconocimiento de construcción reportada por el Curador Urbano N° 1

Así mismo se ordenó practicar como prueba preliminar visita técnica dentro de la presente actuación urbanística.

En razón de lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en barrio Espinal, calle 32 N° 18 C-05 a fin de identificar el responsable de la presunta norma urbanística. Deberá establecer la identidad del propietario de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la 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,

Recibido
13-SEP-2018
10:20 AM
XSS



asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de 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 la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.

SEGUNDO: La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

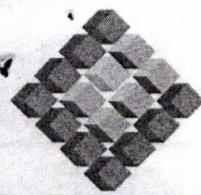
TERCERO: Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores y deberá realizarse el día **LUNES 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018 A LAS 09:00 AM** de conformidad a notificación hecha en el sitio de la presunta infracción.

Para efectos del cumplimiento de la presente comisión, el expediente de la referencia queda a su disposición en la secretaría de la Dirección Administrativa de Control Urbano para lo que considere pertinente.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: 
Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



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

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Septiembre, 19 de 2018

Doctora
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativo de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Cartagena

C.U.N°1-09-0588B -2018

-Referencia: SOLICITUD DE INFORMACION
PROCESO SANCIONATORIO 2018-0108
Oficio: AMC-OFI-0100041-2018
- Referencia: SOLICITUD DE COPIA DE LICENCIAS
PROCESO SANCIONATORIO 2018-0081
Oficio: AMC-OFI-0101806-2018
-Referencia: SOLICITUD DE INFORMACION
PROCESO SANCIONATORIO 2018-0109
Oficio: AMC-OFI-0100117-2018
- Referencia: SOLICITUD DE INFORMACION
PROCESO SANCIONATORIO 2018-0106
Oficio: AMC-OFI-0098547-2018
- Referencia: SOLICITUD DE INFORMACION
PROCESO SANCIONATORIO 2018-0107
Oficio: AMC-OFI-0098563-2018

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-18-0077683
Fecha y Hora de registro: 20-sep.-2018 15:36:28
Funcionario que registró: Barrios Deán, Leidy del Carmen
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA
Cantidad de anexos: 7
Contraseña para consulta web: F64AF4D8
www.cartagena.gov.co

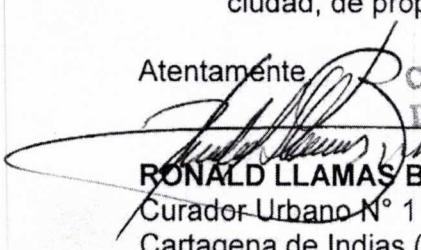
Cordial saludo

Sobre los oficios de la referencia doy respuesta, en el orden relacionado en este escrito así:

- El formulario diligenciado por la señora AYDA QUINTANA, MIRIAM QUINTANA Y HERNANDO QUINTANA, para obtener el reconocimiento de la construcción desarrollada en el lote ubicado en la Carrera 68B N° 11-15 del Barrio la Victoria, fue desistida mediante auto de Mayo 22 de 2017.
- Con los datos suministrados no se puede verificar la radicación de solicitud de licencia, debe informar el folio de matrícula inmobiliaria o la referencia catastral.
- Esta Curaduría Urbana mediante la resolución N° 0651 de Diciembre 23 de 2016, declaró la existencia de la edificación, con la adecuación adelantada hace 5 años, para el uso institucional 2 – educativo, ubicada está en la calle 32 N° 18c-05 del Barrio el Espinal de esta ciudad. (anexo copia)
- Anexo copia de la resolución N° 0324 de Julio 11 de 2017, por la cual se declaró la existencia de la edificación desarrollada en el lote ubicado en la carrera 58 N° 09-76 del Barrio 20 de Julio – Henequén, de propiedad de la señora INIRIDA DEL SOCORRO BELLO.
- Anexo copia de la resolución N° 0633 de Diciembre 19 de 2016, mediante la cual se declaró la existencia de la edificación desarrollada en el lote 20 de la manzana 33 en el Plan 400 de la Urbanización Republica de chile de esta ciudad, de propiedad de la señora ISABEL CASTILLA ARRIETA.

Atentamente

CURADOR URBANO N° 1
DE CARTAGENA D. T. y C.


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

Sept 18
24-09-18
2018

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

RESOLUCION

N° 0633 / 19 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: ISABEL CASTILLA ARRIETA

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 la señora **ISABEL CASTILLA ARRIETA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 22.813.322 expedida en Arjona, como propietaria de la casa lote N° 20 en la manzana 33 del Plan 400 de la Urbanización República de Chile de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la ampliación desarrollada hace más de 5 años.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001116-0394, la interesada anexo 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, en la misma designa como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto **ROLANDO CHAVEZ**, con Matricula profesional vigente N° 13252006-8851971 y del peritaje técnico al ingeniero civil **GUSTAVO VILLALBA POLO**, con Matricula profesional vigente N° 13202108910.

Que la señora **ISABEL CASTILLA ARRIETA**, declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento solicitado fue ampliada hace más de 5 años para el uso residencial bifamiliar, 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 arquitecto **ROLANDO CHAVEZ**, que elaboro el plano de levantamiento, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el Ingeniero civil **GUSTAVO VILLALBA POLO**, 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 la señora **ISABEL CASTILLA ARRIETA**, puede ser titular del acto, de declaratoria de existencia de la edificación de la petición, por ser la propietaria de la casa lote, adquirida mediante el contrato de compraventa celebrado con el **INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**, según consta en la escritura pública N° 986 del 28 de Julio de 1975, otorgada en la Notaría Primera de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-294840. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 25B-11 en la Transversal 49D (lote 20 manzana 33) Urbanización República de Chile de esta ciudad.

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 el Doctor **OLIMPO VERGARA VERGARA**, como director de Control Urbano, que la señora **ISABEL CASTILLA ARRIETA**, solicito la declaratoria de construcción de la edificación ampliada hace 5 años para el uso residencial bifamiliar.

Que el inmueble de la petición registra en la factura predial un área construida de 62 M2, y en el plano de levantamiento arquitectónico, se identifican dos apartamentos en 91.96 M2, documentos con los cuales se acredita que la edificación fue ampliada sin licencia, para el uso residencial bifamiliar.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por correo certificado, para que se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que la señora **ALMA ROSA BERRIO DE FONG**, como vecina colindante en el oficio de citación de fecha Agosto 16 de 2016, deja la siguiente constancia: "ya eso fue construido sin previo aviso, porque ella debía hacer la solicitud primero y después construir agosto 24-2016. Con mi inmueble hay falencia".

Que mediante oficio N° TR-085/2016 de Noviembre 24 de 2016, se le solicitó a la señora **ALMA ROSA BERRIO DE FONG**, que aclare o informe la falencia que presenta la construcción de la señora **ISABEL CASTILLA ARRIETA**, respecto a su inmueble y a la fecha

RESOLUCION

10633 / 19 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR
TITULAR: ISABEL CASTILLA ARRIETA

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 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 casa lote de la petición, se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Uso de Suelos como Área de Aclividad 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, porluario 1; Restringido: comercio 2; Prohibido: comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, porluario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que el Barrio República de Chile, donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene el trámite urbanístico de mejoramiento integral parcial, definido en el artículo 192 del Decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni está afectado por motivo de utilidad pública. Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican dos apartamentos o viviendas, que determinan el uso residencial bifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B-RB. (Columna 2 del Cuadro N°1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el ingeniero civil GUSTAVO A. VILLALBA, como responsable del peritaje técnico, en el documento que contiene este CONCLUYE: "

La edificación no presenta daño alguno, ha funcionado satisfactoriamente los últimos 5 años, al no observarse asentamientos la capacidad portante del suelo en la edificación es adecuada, la estructura se encuentra en buenas condiciones, los materiales con los que está construida cumplen con los requisitos del NSR-10, la distribución de sistema estructural en planta y en altura es adecuada en ambos sentidos para resistir solicitudes horizontales y verticales, además no se va a realizar cambios de uso, ampliaciones, reparaciones o modificaciones de la estructura, por lo que no se hace necesario recalcular la estructura ni modificarla.

La edificación no está ubicada en zona de alto riesgo.

Así mismo la edificación no ha afectado el estado de las estructuras vecinas.

Las dimensiones y refuerzo de la estructura construida son superiores a las obtenidas de los análisis de las condiciones de carga actuales.

De acuerdo al análisis empleado por lo expuesto en el título E del NSR-10 la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.

Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el código NSR-10; de acuerdo al análisis empleado.

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.

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.

Con todo lo anterior se puede afirmar que la edificación es estructuralmente estable".

Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, sobre el peritaje técnico rinde el siguiente

RESOLUCIÓN
0633/19 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR
TITULAR: ISABEL CASTILLA ARRIETA

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.

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 1.50x1.50x0.30m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.30m y reforzadas con 8 barras de 5/8 y con aros de 3/8 cada 0.15m.

Las vigas de entrepiso son de 0.30x0.35m y están reforzadas con 3 barras de 3/4 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.15m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con barras de 3/8 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 1, 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 al procedimiento 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 bifamiliar previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B), Antigüedad de 5 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 vecinos colindantes, no se han constituido en parte para presentar objeciones al plano de levantamiento arquitectónico presentado para el reconocimiento de la construcción bifamiliar que nos ocupa.

Que la interesada aporto 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 2 pisos, con dos viviendas o apartamentos, en el lote 20 de la manzana 33 en la Transversal 49D N° 25B-11 del Plan 400 de la Urbanización República de Chile de esta ciudad, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-294840 y referencia catastral 01-03-0736-0021-000, de propiedad de la señora **ISABEL CASTILLA ARRIETA**.

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, se aprueba el plano de levantamiento

RESOLUCIÓN

Nº 0633 / 19 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: ISABEL CASTILLA ARRIETA

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.

arquitectónico que se integra a esta Resolución en el cual se identifican 2 apartamentos o viviendas, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así:

PRIMER PISO	45.60 M2
VIVIENDA 1	40.00 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
ESCALERA	5.60 M2
PATIO VIVIENDA 1	11.40 M2
ANTEJARDÍN	11.40 M2
SEGUNDO PISO	45.60 M2
VIVIENDA 2	40.00 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
ESCALERA	5.60 M2

Área total construida = 91.20 M2.

Área libre primer piso = 22.80 M2.

Área de lote = 68.40 M2.

Número de pisos = 2.

Altura = 6.08 metros.

Aislamiento de frente= 2 metros, sobre vía.

Aislamiento posterior = 2 metros.

Número de unidades = 2 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 de uso residencial bifamiliar, 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
 Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
 DICIEMBRE VEINTIUNO (21) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO N° 0633 de Diciembre 19 de 2016, ha quedado en FIRME (ARTÍCULO 87 del C.C.A.)


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

CURADURIA N° 1
 RECONOCIMIENTO APROBADO

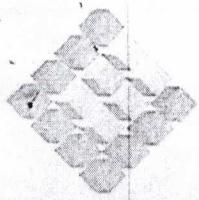
0633 DE 2016-12-19
 LIBRICA DE CHILE TRANSY
 PLAN 400
 253-41

BIFAMILIAR
 BEL CASTILLA ARRIETA

2016-12-21

CURADOR URBANO N° 1 DISTRITAL

 161219000633



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



RESOLUCION

Nº 474 / 12 SET. 2017
POR LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCION
Nº 0324 DEL 11 DE JULIO DE 2017

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 la señora GERTRUDIS DEL SOCORRO ARROYO, identificada con la cedula de ciudadanía N° 22.394.598, por la señora INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA, como propietaria de la vivienda reconocida, mediante la resolución N° 0324 de Julio 11 de 2017, solicito la corrección de dicho acto administrativo en la referencia catastral y en la dirección de la casa lote.

Que la precitada resolución identifica el inmueble en la Carrera 58 N° 09-76 con la dirección del formulario diligenciado y en la factura predial que anexa a su solicitud el citado inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 58 N° 4B-24 del Barrio 20 de Julio – Henequén.

Que en la resolución N° 0324 de Julio 11 de 2017, se identifica el inmueble con la referencia catastral 01-10-0235-0083-000, del formulario diligenciado y a la solicitud se anexa factura predial en la cual el inmueble presenta referencia catastral 01-10-1454-0007-000.

Que en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, que en ningún caso darán lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirán los términos legales para demandar el acto. (Artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo).

Que con la corrección numérica solicitada, no se altera la decisión material de la resolución N° 0324 de Julio 11 de 2017, porque se mantiene la distribución espacial con el área total construida aprobado inicialmente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en el artículo citado, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

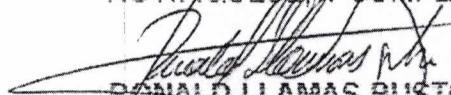
RESUELVE

ARTICULO UNICO: Corregir el artículo Primero de la Resolución N° 0324 de Julio 11 de 2017, el cual queda del siguiente texto:

Declarar la existencia de la Edificación de 1 piso, desarrollada en el lote ubicado en la carrera 58 N° 4B-24 del Barrio 20 de Julio- Henequén de esta ciudad, de acuerdo a sus linderos y medidas descritos en la escritura pública N° 2095 del 9 de Septiembre de 2002, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-190815 y referencia catastral 01-10-1454-0007-000, de propiedad de la señora INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA.

Esta declaratoria no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión. ✓

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE:


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 Distrital de
Cartagena de Indias (Provisional)

Página 1 de 1

CURACURIA URBANA DISTRITAL N°. 1

Ciudad, Fecha y Hora: Cartagena, Sept 12/2017 Hora 10:03 AMNotificado a: Gentilicio del Señor Arroyo EsquivelComo: ApoderadoResolución N° 0474 Sept 12/2017

Recursos procedentes: Reparación - Curaduría Urbano N° 1

Aplicación - Planeación Distrital

Plazo: - Dentro de los 10 días siguientes:

Recibo copia auténtica de la Resolución

Firma Notificador: Gestundo Arzola 022394598

Firma Abogado: _____

Renuncio al término de ejecutoriaY Gestundo Arzola 022-394598CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
SEPTIEMBRE, DIECINUEVE (19) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN N° 0474 de Septiembre, 12 de 2017 ha quedado en FIRME (Artículo 87 del C.C.A.).


RONALD LLAMAS BUSTOSCurador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

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

**RESOLUCION
0324/11 JUL. 2017**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
TITULAR: INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA**

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, 810 de 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que la señora INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA, identificada con cedula de ciudadanía N° 23.089.751 expedida en San Juan Nepomuceno y GERTRUDIS DEL SOCORRO ARROYO ESQUIVIA, con cedula de ciudadanía N° 22.394.598, que firma por la señora INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA, propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 58 N° 09-76 del Barrio 20 de Julio- Henequén de esta ciudad, que no sabe firmar, radicaron ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener la declaratoria de existencia de la edificación desarrollada en el citado inmueble.

Que la señora INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA, declaro bajo la gravedad del juramento ante la Notaria Cuarta de Cartagena, que es ciega y no sabe firmar y por ende los documentos que requieran su firma autógrafa serán suscritos con su huella, atreves de una persona de su entiere confianza como la señora GERTRUDIS DEL SOCORRO ARROYO ESQUIVIA.

Que a la petición radicada bajo el N° 13001-1-16-0526, la interesada anexo 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 designa como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto ISMAEL ENRIQUE ACEVEDO, con Matricula profesional vigente N° 08192003-73166471 y del peritaje técnico al ingeniero civil ORLANDO GORDON, con Matricula profesional vigente N° 13202118789 de Bolívar.

Que el arquitecto ISMAEL ENRIQUE ACEVEDO, relacionado en el formulario diligenciado, como proyectista se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el plano de levantamiento arquitectónico y el Ingeniero civil ORLANDO GORDON, 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 la señora INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA, declaro bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue concluida en el año 2003, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario en lo pertinente a la antigüedad. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que la señora INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA, confirió poder especial, amplio y suficiente a la Doctora JENNY LEONOR HERNANDEZ CARDOZO, identificada con la cedula de ciudadanía N° 45.423.698 expedida en Cartagena, y tarjeta profesional N° 1564331 del C S de la J. para que tramite solicitud de reconocimiento de construcción con las facultades de radicar aportar documentos, solicitar prorrogas, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite y retirar los documentos cuando culmine el trámite, así como para adelantar los actos complementarios inherentes a la obtención del reconocimiento de construcción.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por correo certificado para que 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.

Que mediante oficio 0065-P-01-11-2016, fue informado el Director de Control Urbano que la señora INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana, la declaración de existencia de la edificación desarrollada en el inmueble ubicado en la Carrera 58 N° 4B-24 del Barrio 20 de Julio de esta ciudad. (Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 09-76 en la Carrera 58 del Barrio 20 de Julio- Henequén de esta ciudad, y registra en la factura predial un área construida de 80 M2, que es el objeto del reconocimiento de construcción solicitado. 6

RESOLUCIÓN
0324/11 JUL. 2017
POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
TITULAR: INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA

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 366 DE 1997, 810 de 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

Que en la revisión de los documentos presentados, se hicieron observaciones sobre el peritaje técnico, que se pusieron en conocimiento de la señora INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA, y fueron atendidas dentro del término legal por el arquitecto ORLANDO GORDON.

Que la señora INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA, puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación unifamiliar de 1 piso, por ser la propietaria del lote desarrollado constructivamente sin licencia, adquirido este mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor JAIME JOSE BARRIOS, según consta en la escritura pública N° 2095 del 09 de Septiembre de 2002, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-190815. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

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 el inmueble de la petición se encuentra ubicado, en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Uso de Suelos como Área de Actividad Residencial Tipo A-RA, reglamentada en la Columna 1 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: Principal: residencial: 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 solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni está afectado por motivo de utilidad pública. Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican espacios que determinan el uso residencial unifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo A. (Columna 1 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el inmueble de la petición presenta medidas de frente y área que permiten, el reconocimiento para uso residencial unifamiliar en dos pisos. (Columna 1 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

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

La edificación a reconocer es una vivienda de un piso cuya revisión se hizo bajo el título E de casas de uno y dos pisos de NSR-10.

La cimentación es una viga de 0.25x0.25m reforzada con 4 barra de 1/2 pulgada de diámetro y aros de 3/8 de pulgada cada 0.15m en toda su longitud.

Las viguetas son de 0.12x0.20m y están reforzadas con 4 barras de 3/8 de pulgada de diámetro y aros de 1/4 de pulgada cada 0.12m.

Las columnetas las hay de dos tipos y son de 0.25x0.25m y de 0.12x0.20m, reforzadas con 4 barras de 1/2, aros de 3/8 cada 0.15m y 4 barras de 3/8 con aros de 1/4 cada 0.12m, respectivamente.

Concepto estructural:

La edificación fue revisada bajo el título E de la NSR-10 de casas de uno y dos pisos y cumple con dimensiones, ubicación y refuerzo mínimo de acuerdo a E.4.3 y E4.4, E.3.5 de espesores de muros y E.3.6 de longitud de muros.

La cimentación cumple con las dimensiones y cuantías mínimas de acuerdo a E.2.2. 66

**RESOLUCION
Nº 0324, 11 JUL. 2017**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
TITULAR: INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA**

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 386 DE 1997, 810 de 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

Por todo lo anterior decimos que la edificación revisada tiene un funcionamiento adecuado ante cargas laterales y verticales".

Que dentro de esta actuación adelantada conforme a lo señalado en la subsección 2 del Capítulo 1 del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso (residencial unifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo A), Antigüedad de 14 años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Titulo E. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que dentro de esta actuación no se constituyeron en parte los vecinos colindantes citados, para presentar objeciones al plano de levantamiento arquitectónico anexo al formulario diligenciado.

Que la apoderada aporto copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procurada al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

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 1 piso, desarrollada en el lote ubicado en la carrera 58 N° 09-76 del barrio 20 de Julio- Henequén de esta ciudad, de acuerdo a sus linderos y medidas descritos en la escritura pública N° 2095 del 9 de Septiembre de 2002, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-190815 y referencia catastral 01-10-0235-0883-000, de propiedad de la señora **INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA**

Esta declaratoria 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 anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución y se describe así:

VIVIENDA..... 68.30 M2

SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS Y UN BAÑO

Área libre = 29.70 M2.

Área de lote = 98 M2.

Número de pisos = 1.

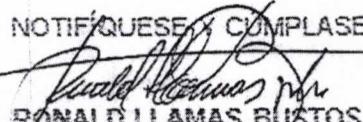
Altura = 4.20 metros.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de **USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** objeto de la declaratoria de existencia de la edificación.

ARTICULO TERCERO: reconocer a la Doctora JENNY LEONOR HERNANDEZ CARDOZO, como apoderada especial de la señora **INIRIDA DEL SOCORRO BELLO ESQUIVIA**, con las amplias facultades otorgadas para el trámite y obtención del reconocimiento de la construcción existente en el lote ubicado en la Carrera 58 N° 09-76 del Barrio 20 de Julio – Henequén

ARTICULO CUARTO: 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
 Cartagena de Indias (Provisional)

12
CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
JULIO, 11/2017
Jenny Leonor Hernández Cardozo
Apoderada

RESOLUCIÓN N° 0324 JULIO 11/2017

Resolución de ejecutoria, en su caso, de acuerdo a lo establecido en la

ley 1000 de 1996 y sus modificaciones.

Realizadas en la fecha de la resolución: 45.423.698.

Firma de la parte:

Jenny Leonor Hernández Cardozo

Resolución de ejecutoria, en su caso, de acuerdo a lo establecido en la
ley 1000 de 1996 y sus modificaciones.
45.423.698

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
JULIO, DOCE (12) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN N° 0324 de
Julio, 11 de 2017, ha quedado en FIRME (Artículo 87 del C.C.A.).

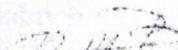

RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA N 1
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION: 000324 DE 2017-07-11
DIR: 20 DE JULIO - HENEQUEN CRA 58 N°
09-76

USO: RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR
PROP: INIRIDA DEL SOCORRO BELLO
ESQUIVIA

FECHA APROBACION: 2017-07-12


CURADOR URBANO N° 1 DISTRITAL

20170711000324

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

RESOLUCIÓN
Nº 0651 / 23 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: INSTITUCIONAL 2-EDUCATIVO
TITULAR: DOMINGO PINEDA MELGAREJO

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 **DOMINGO PINEDA MELGAREJO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 3.791.702 expedida en Cartagena, como propietario del lote ubicado en la calle 32 N° 18C-05 del Barrio el Espinal de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la adecuación adelantada en dicha casa lote hace 5 años.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0519, el interesado anexo 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 designa como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto **RAUL FORTICH OÑORO**, con Matricula profesional vigente N° 37192201173581130 y del peritaje técnico al ingeniero civil **NAPOLEON FONTALVO**, con Matricula profesional vigente N° 13202-11238.

Que el arquitecto **RAUL FORTICH OÑORO**, contratado por el interesado para elaborar el levantamiento arquitectónico de la edificación, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el Ingeniero civil **NAPOLEON FONTALVO**, 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 el señor **DOMINGO PINEDA MELGAREJO**, declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento solicitado fue construida hace 5 años, declaración que se enlaza prestada con el diligenciamiento del formulario. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que el señor **DOMINGO PINEDA MELGAREJO**, puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación objeto de la petición, por ser el propietario de dicho inmueble adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor **JOSE FELIX JIMENEZ, JOSE NARCISO JIMENEZ Y OTROS**, según pormenores de la escritura pública N° 478 del 06 de Junio de 1969, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-153797. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, modificado con el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 18C-05 en la calle 32 del Barrio el Espinal de esta ciudad.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, fue informada mediante oficio 058-P-31-10-2016, el Doctor **OLIMPO VERGARA VERGARA**, que el señor **DOMINGO PINEDA M.**, solicitó declaratoria de existencia de la edificación desarrollada en el lote ubicado en la calle 32 N° 18C-05 del Barrio el Espinal 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 el inmueble de la petición, se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Uso de Suelos como Área de Actividad Mixta 2, reglamentada en la Columna 2 del Cuadro 7 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: ✓

13

**RESOLUCIÓN
Nº 0651 / 23 DIC. 2016**

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: INSTITUCIONAL 2-EDUCATIVO

TITULAR: DOMINGO PINEDA MELGAREJO

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.

Principal: institucional 3, comercial 2, Compatible: comercial 1, industrial 1, portuario 1 y 2, institucional 1 y 2, turístico y residencial, Complementario: institucional 3, portuario 4, Restringido: institucional 4 y comercio 3, prohibido: industrial 2 y 3, portuario 3 y comercial 4.

Que el Barrio el Espinal, donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene previsto el tratamiento urbanístico de renovación urbana, definido en el Artículo 187 del Decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni está afectado por motivo de utilidad pública. Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que el lote de la petición presenta medida de frente de 22.50 metros, que excede la mínima prevista en 20 metros, para el uso institucional 2-educativo. (Columna 2 del cuadro N° 2 del Decreto 0977 de 2001).

Que en el uso Institucional 2-educativo, clasifican los colegios de primaria y bachillerato, centro de educación tecnológica, seminario. (Columna 2 del Cuadro N° 2 del Decreto 0977 de 2001).

Que el uso institucional 2, al que viene destinada la edificación objeto del reconocimiento, está señalado como compatible en el Área de Actividad Mixta 2 (Columna 2 del cuadro N° 7 del Decreto 0977 de 2001).

Que el ingeniero civil NAPOLEON FONTALVO, como responsable del peritaje técnico, en el documento que contiene este EXPRESA: "El estado de la estructura no sufrido cambios sustanciales, los muros no presentan ningún tipo de grieta, lo que demuestra la buena capacidad portante del suelo y la buena calidad de los materiales utilizados en la época, además que los muros tienen un espesor de 24 cms lo que le permite trabajar en cierto punto como muro de carga dando más estabilidad a la obra".

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 un piso 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 columnas son de 0.25x0.25m y reforzadas con 6 barras de 5/8 y con aros de 3/8 cada 0.10m y cada 0.20m.

Las vigas de cubierta son de 0.25x0.25m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo con aros de 3/8 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 III, con coeficiente de importancia de 1.25.

En el peritaje 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 (Institucional 2-educativo, señalado como compatible en el Área de Actividad Mixta 2),

RESOLUCIÓN
Nº 0651 / 23 DIC. 2016
POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: INSTITUCIONAL 2-EDUCATIVO
TITULAR: DOMINGO PINEDA MELGAREJO

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.

Antigüedad de 5 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 el interesado aporto copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procurada al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

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 1 piso, construida hace 5 años, que viene destinada al uso institucional 2 –educativo, en el lote ubicado en la calle 32 N° 18C-05 del Barrio el Espinal de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 478 del 06 de Junio de 1969, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, registrado con la Matricula Inmobiliaria N° 060-153797 y referencia catastral 01-02-0121-0001-000, de propiedad del señor DOMINGO PINEDA MELGAREJO.

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 descrita en el plano de levantamiento arquitectónico, que se integra a esta Resolución:

PRIMER PISO CONSTA DE: 3 SALONES, 3 BAÑOS Y PATIO.

Área total construida = 79.90 M2.

Área libre = 294.22 M2

Área de lote = 374.12 M2.

Número de pisos = 1.

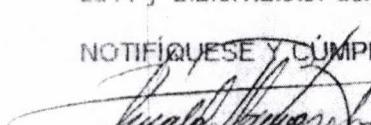
Altura = 3.70 metros.

Aislamiento de frente = 1.34 metros sobre la Avenida Pedro de Heredia y 0.80 metros sobre la Carrera 18.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso institucional 2.

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


RONAL D. LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito
Cartagena de Indias (Provisional)

18

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
DICIEMBRE, TREINTA (30) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO N° 0651 de Diciembre 23 de 2016, ha quedado en FIRME (ARTÍCULO 87 del C.C.A.)


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

CURADURIA N 1
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION 000651 DE 2016-12-23
DIR EL ESPINAL CALLE 32 N° 18C-05

USO INSTITUCIONAL 2 - EDUCATIVO
PROP DOMINGO PINEDA MELGAREJO

FECHA APROBACION 2016-12-30


CURADOR URBANO N° 1 DISTRITAL





AMC-OFI-0107766-2018

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

Oficio AMC-OFI-0107766-2018

**INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

ASIGNADOS

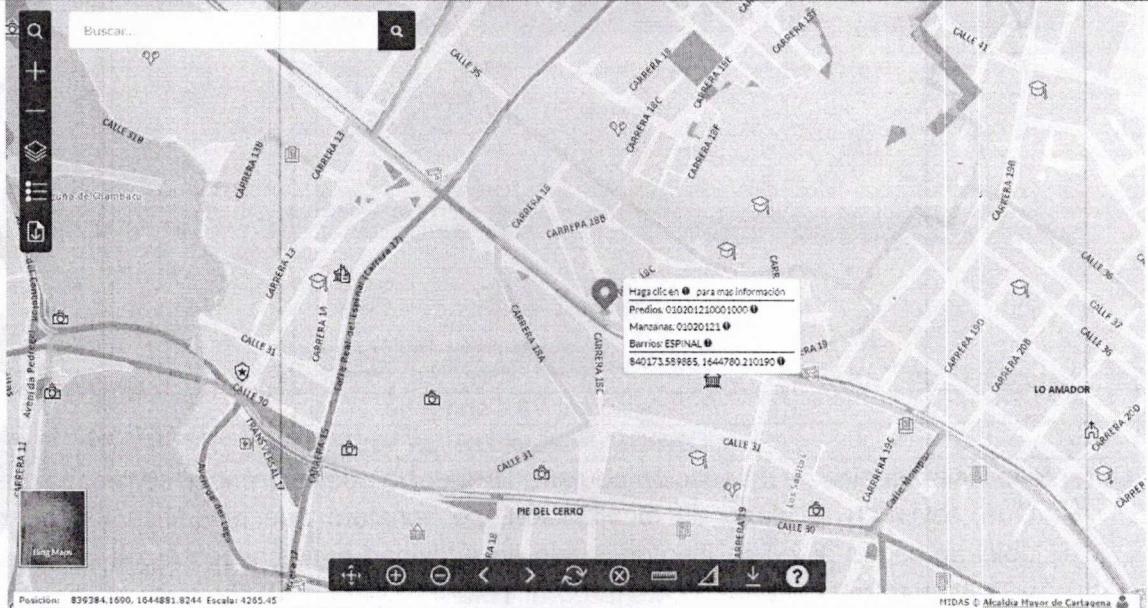
ING. HERNANDO E. DE J. SALAZAR BALLESTAS
TEC. RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO

ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	ANA GALVAN MORENO
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI.0100099-2018 Rad: 0001-2016-109-2018 Abogado: Aura Gutiérrez	DIRECCION: Barrio El espinal, calle 32 # 18 C – 05.	FECHA VISITA: 21/09/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Visita Técnica por presunta violación urbanística Reconocimiento de Construcción al predio ubicado en el BARRIO EL ESPINAL CALLE 32 No. 18C-05, identificado con Referencia Catastral N° 010201210001000

LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

Rey
03-10-2018
9:50 am

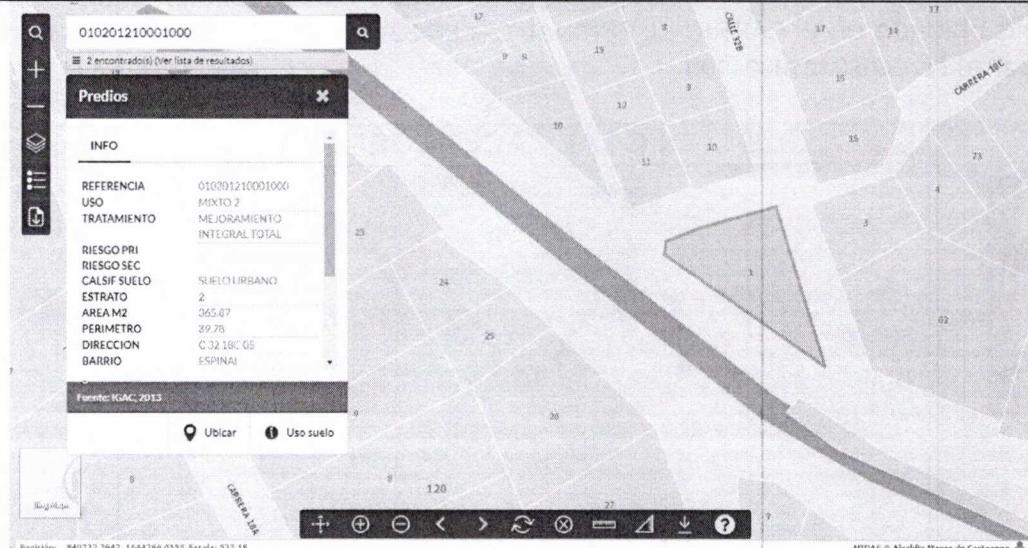


INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	10201210001000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO PRI	
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	365.87
PERIMETRO	89.78
DIRECCION	C 32 18C 05
BARRIO	ESPINAL
LOCALIDAD	LH
UCG	2
CODIGO DANE	7020208
LADO DANE	B
MANZ IGAC	121
PREDIO IGAC	1
MATRICULA	20302080102069
AREA TERRENO	370.00
AREA CONSTR	255.00

Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

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 principal comercial 2, institucional 3, y Tratamiento de Mejoramiento Integral Total.
- Se constató en la Herramienta Midas que la dirección exacta del predio es en el Barrio el **espinal** & Calle 32 No.18C-05.



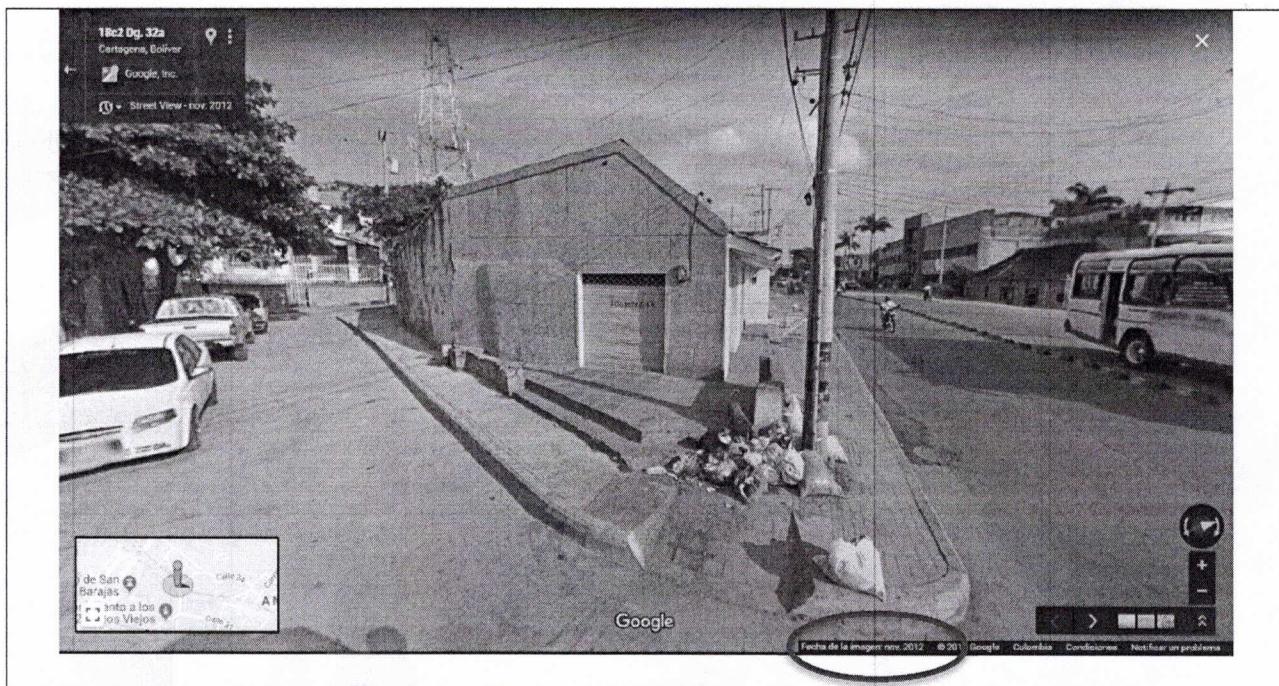
- Al momento de la visita nos atendió el señor Ralph Lloreda, y se pudo tomar toda la información requeridas para constatar el objeto de la visita.
- En el Inmueble mencionado anteriormente se encontró una Edificación de un solo piso.
- El inmueble tiene las siguientes medidas: sobre la calle 32: 46 ml aprox, sobre la calle 32b: 39 ml aprox y sobre la carrera 18: 37.2 ml aprox.
- Área de lote 417,22 m² aproximadamente.
- Área Total Construida de 300.32 m² aproximadamente.
- Antejardín 1.40 m aprox. (con la Avenida Pedro de Heredia)
- No se evidencio la ejecución de obras nuevas.

INFORME DE VISITA

Verificando la Licencia de Reconocimiento No 0651/23 de Dic del 2016 y las medidas tomadas se procedió a verificar el cumplimiento de la edificación existente:

DESCRIPCION	LICENCIA 0651-23-DIC- 2016	CONSTRUCCION	DIFFERENCIA	OBSERVACIONES
AREA DEL LOTE	374,12	417,22		Medidas tomadas en campo.
Vivienda 1	79,9	54,08	220,42	
Local 1 -3		246,24		
AREA TOTAL CONSTRUIDO	79,9	300,32	220,42	NO CUMPLE
ANTEJARDIN	1,34	1,5	0,16	CUMPLE
NUMERO DE PISOS	1	1	1	CUMPLE
AREA LIBRE	294,22	134,15	-160,07	NO CUMPLE
NUMERO DE UNIDADES (Locales/vivienda)	3	4	1	NO CUMPLE

Utilizando la herramienta Google Earth, se evidencia que la construcción en el año 2014 estaba construida. (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 MIXTO 2.



USOS	ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 - Industrial 1 - Portuario 1 y 2 - Institucional 1 y 2 - Turístico - Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 - Portuario 3 - Comercial 4

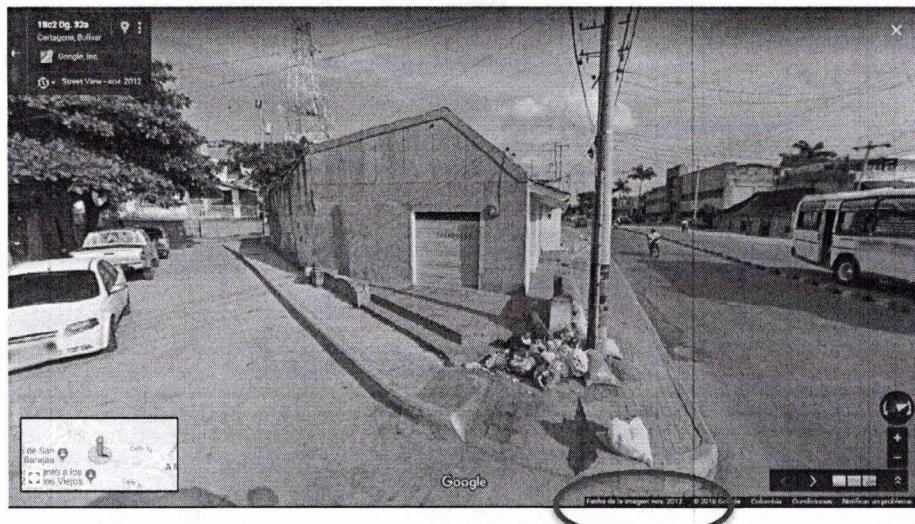
	COMERCIAL 2	NORMA	CONSTRUCCION	OBSERVACIONES
VENTA DE SERVICIOS	Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.		Academia de Enseñanza, Oficinas y Locales de Ventas	CUMPLE
USOS				
PRINCIPAL	COMERCIAL 2			
COMPATIBLE	Comercial 1 - Industrial 1			
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - portuario 1			
RESTRINGIDO	Industrial 2, Institucional 3 - Residencial - turístico.			
PROHIBIDO	Industrial 3, Institucional 4 - Portuario 2, 3 y 4.			
REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS	REQUISITOS: Predio a predio 1 o más locales con baño c/u. Uno o dos pisos sin uso residencial. CARACTERÍSTICAS: Venta de bienes o servicios especializados, al detal; Horario diurno y/o nocturno; Requiere locales especiales, vitrinas; Requiere zona de descargue y parqueos empleados; Se localizan sobre vias arterias; Intercambio comercial pausado.			
AREA LIBRE				
1 PISO	1 m ² área libre x c/4m ² de área const.	75,08	134,15	CUMPLE
2 PISOS	1 m ² área libre x c/4m ² de área const.	-		
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área mínima Lote 250 m ² Frente mínimo 10 m.	250	417,22	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	No podrá ser mayor a 2 pisos	<=2 Pisos	1 piso	CUMPLE

CONCLUSION

- Utilizando la Herramienta Google Earth, se evidencia que la construcción del inmueble, Cumple 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 estaba construida. (Ver imagen).



- Que de acuerdo a la verificación realizada con la Resolución No 0651 de 23 de DICIEMBRE de 2016, aprobada por la Curaduría Urbana No 1 del Distrito de Cartagena de Indias y la construcción, se encontraron las siguientes observaciones:
 - En el reconocimiento de Existencia de Construcción 0651 de 23 de DICIEMBRE de 2016, se reconoció una edificación de (un) 1 Piso, con Tres (3) locales/viviendas o apartamentos. Se encontró una edificación con una vivienda y tres locales. **NO CUMPLE.**
 - El área Total Construido es de 300,32 M2 aproximadamente, el aprobado es de 79,90 m2. La diferencia es de 220,42 m2 aproximadamente. **NO CUMPLE**
 - En el aislamiento de frente es de 1,50 ml. El aislamiento aprobado es de 1,34 ml. Tiene una diferencia de 0,16 ml. **CUMPLE.**
 - El Número de Locales/viviendas aprobadas es de 3. **NO CUMPLE.** Porque tiene 3 Locales y una vivienda.

De acuerdo con la Revisión Física del inmueble y la Resolución No 0651 de 23 de DICIEMBRE de 2016. **NO CUMPLE.**

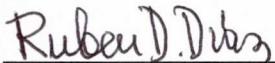
- Ahora bien, haciendo la revisión física del inmueble y el Cuadro No. 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial, teniendo en cuenta las casillas de Mixto 2, indicado en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:
 - El área y frente mínimos del lote con la norma debe ser de 250,00 m2 y 10 ml y actualmente posee un área de 417,22 M2 y un frente 46,00 m. aproximadamente. **CUMPLE.**



- La licencia de reconocimiento de la edificación con número de Resolución 0651 de 23 de diciembre del 2016, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena, la cual se verificó con la construcción y **NO CUMPLE** con lo aprobado:
- El área total incumplida es de: 220,42 M2

Atentamente,


Ing. HERNANDO E DE J. SALAZAR B.
Asesor DACU

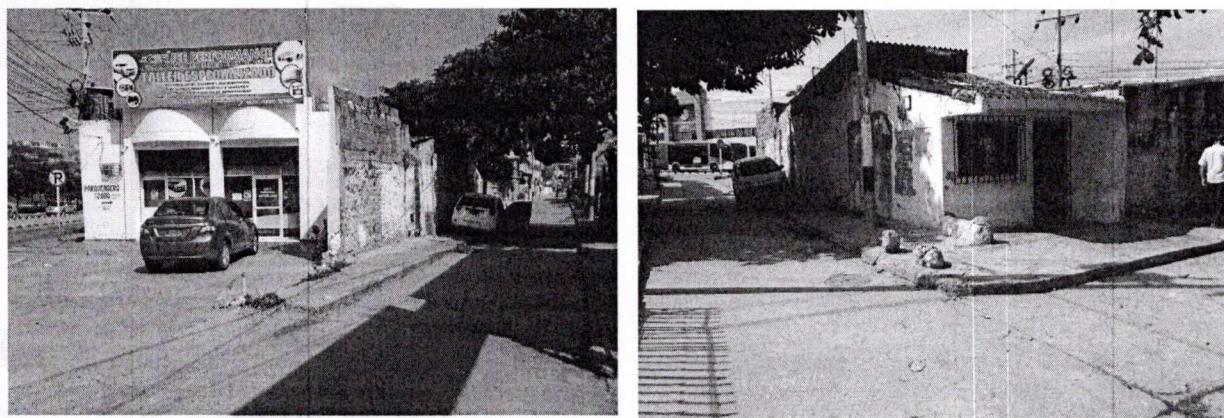

Tec. RUBÉN DÍAZ ACEVEDO
Asesor DACU

ANEXO FOTOGRÁFICO

2012



2018

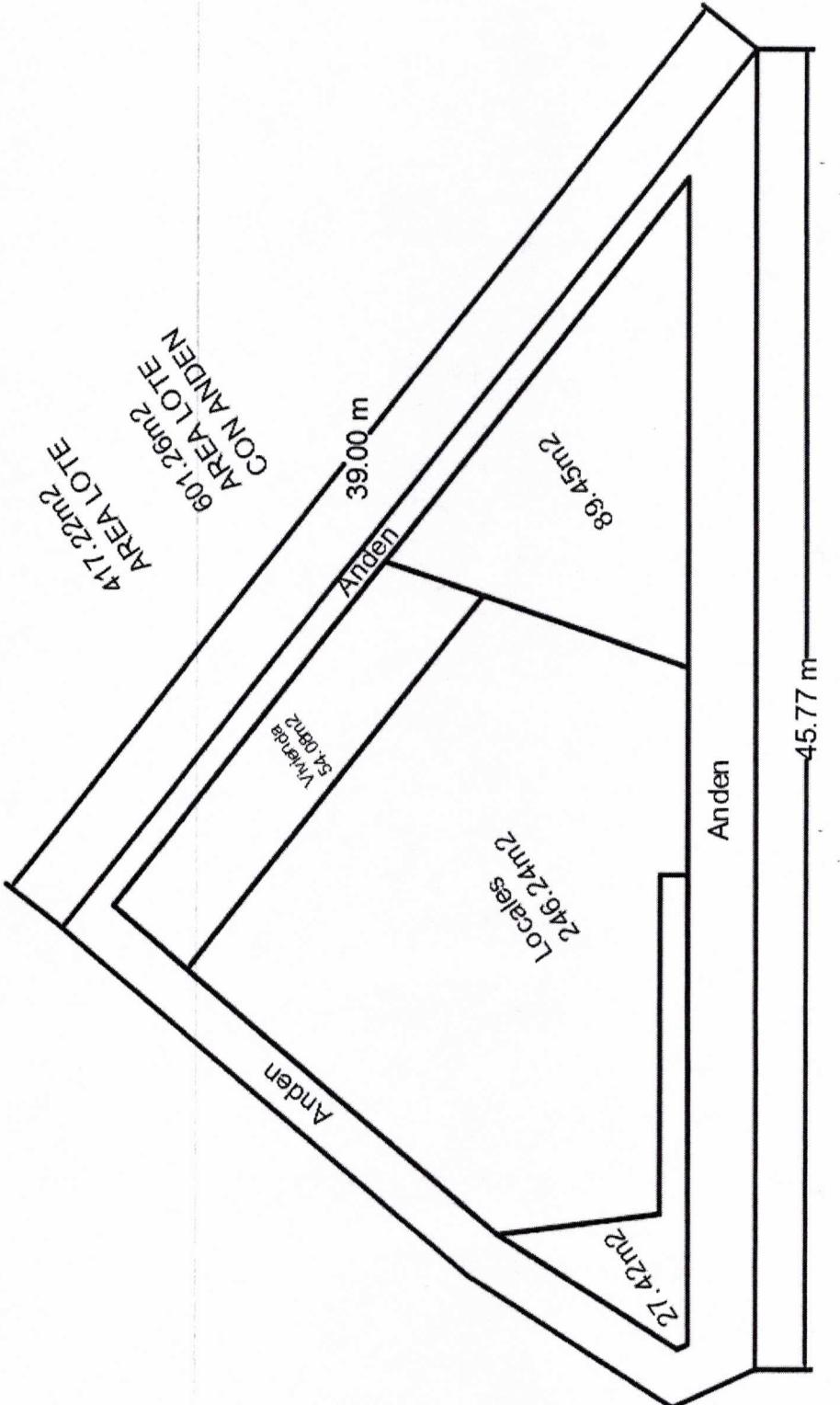




Cartagena y
Ganadurias

Cartagena y
Ganadurias

LEVANTAMIENTO DEL PREDIO



AV Pedro de Heredia (calle 32)



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 21 días del mes de Septiembre de 2018, siendo las 8:00 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Ruben D. Diaz Acevedo / Hernando Salazar

realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-Of1-0100099-2018 Fecha 7 Sept- 2018

Dirección del Predio: Barrio Espinal Calle 32 N° 18 C-05

Propietario: Domingo Pineda 'Melbarros'

Predio con Referencia Catastral No. 01-02-0121-0001-000

La visita es atendida por el (la) señor (a) Ralph Flores

En el sitio se observó lo siguiente: Un inmueble de un nivel, donde se percibe 3 misiones/servicios (Escuela de Manejo y Centro Automotriz, Taller especializado electrónico, y oficinas de abogados) y una vivienda. Se tomaron las medidas de los perímetros y páginas interiores.

En la visita nos atendió el Señor Ralph Flores (propietario del Centro de enseñanza Automotriz). En el momento de la visita no se aprecia ningún tipo de construcción.

Presentó Licencia: SI X NO N° de licencia 651-2016 Modalidad: Reconocimiento

Profesional Responsable de la obra: _____

Rubie D. Duz, A

Firma del funcionario

~~Homework~~

Firma del funcionario

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21. Tel: 6411370 ext. 2122

**CENTRO DE ENSEN
AUTOMOVILISTICO BALETA**
Firma quien atiende la diligencia
TEL. 8561-1711
NIT. 900.999.

Firma quien atiende la diligencia
TEL. 65617
NIT. 900.999.4

NIT. 900.999.

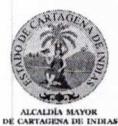
Firma quien atiende

DE CONTROL URBANO

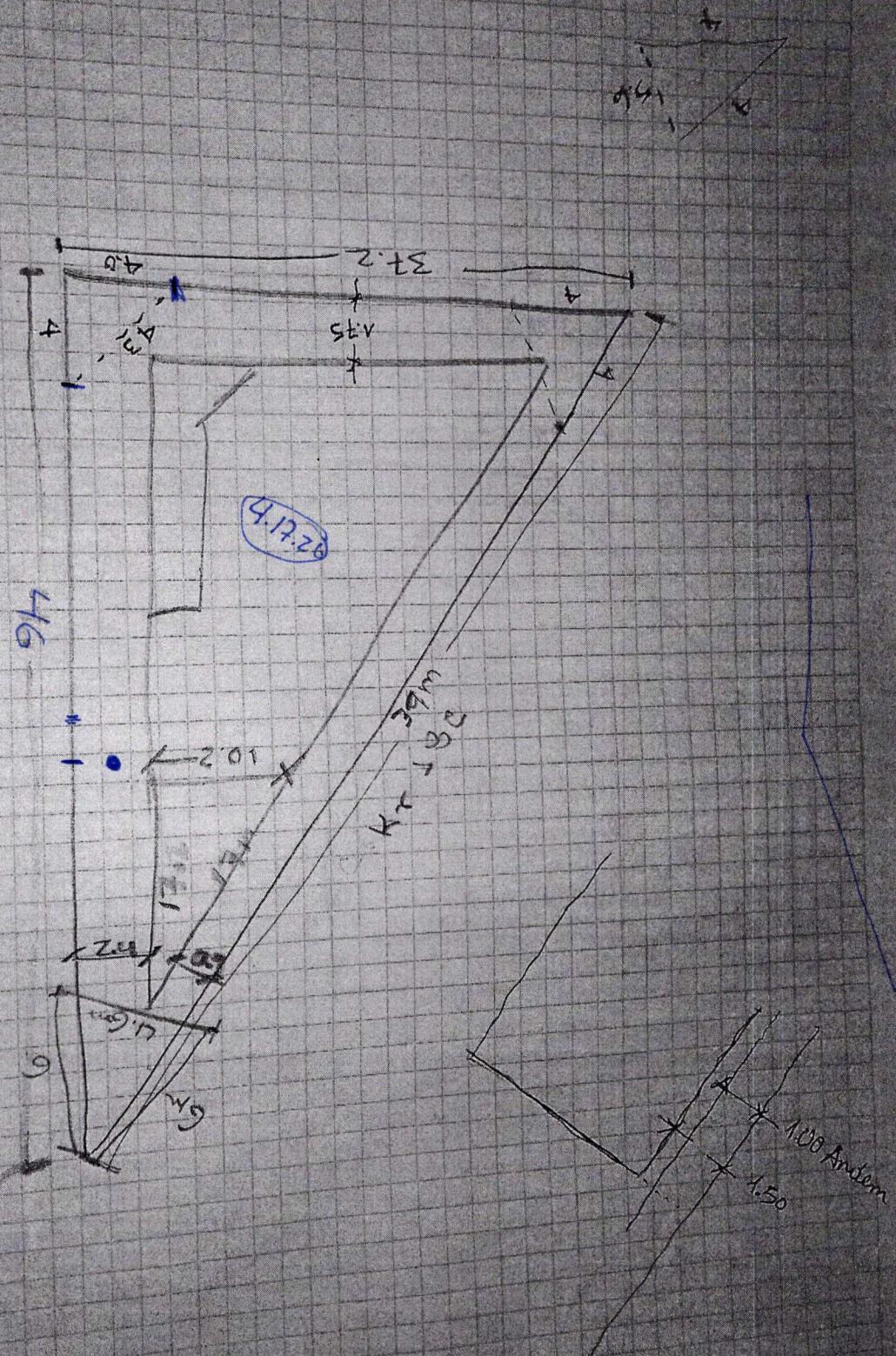
DE CONTROL URBANO

1. Tel: 6411370 ext. 2122

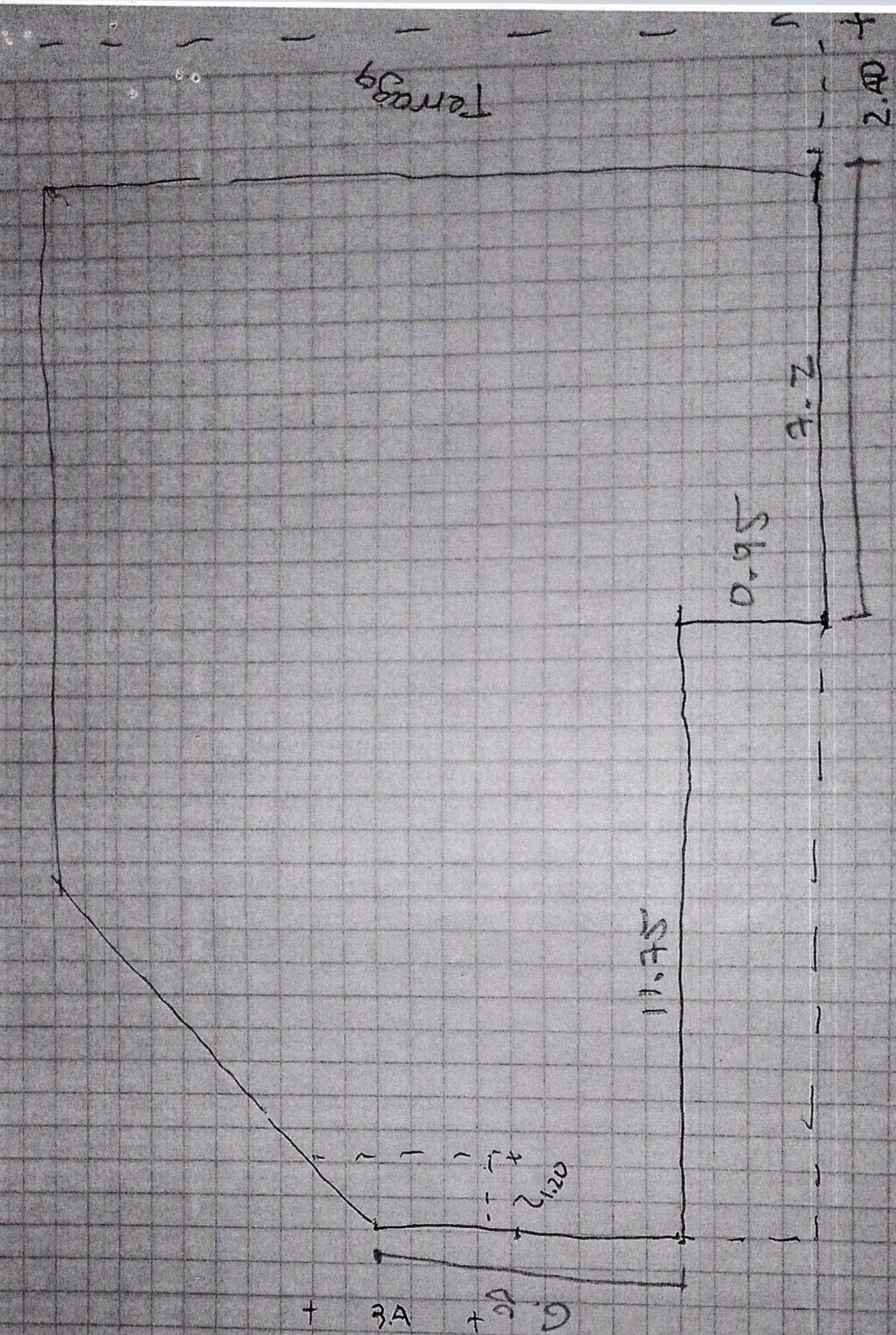
IV. FOR 6741576 CAT. B122



C = 32. $\pi \approx 3.14159265$



Terms



Patin 1.70 x 2,70

1.20 2.90

8.0 x 1.15

~~4~~
~~5,6~~
~~4~~





AMC-OFI-0100099-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 7 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0100099-2018

Ingeniero
HERNANDO SALAZAR

Técnico
RUBÉN DÍAZ

Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística

Quejoso: De Oficio

Nº de Proceso: 01092018

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de AMC-AUTO-002733-2018, la Directora Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas de conformidad con solicitud de reconocimiento de construcción reportada por el Curador Urbano N° 1

Así mismo se ordenó practicar como prueba preliminar visita técnica dentro de la presente actuación urbanística.

En razón de lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en barrio Espinal, calle 32 N° 18 C-05 a fin de identificar el responsable de la presunta norma urbanística. Deberá establecer la identidad del propietario de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la 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,

REC-2020-2018
23-08-2018
10:20 AM
X



asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de 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 la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.

SEGUNDO: La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

TERCERO: Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores y deberá realizarse el día **LUNES 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018 A LAS 09:00 AM** de conformidad a notificación hecha en el sitio de la presunta infracción.

Para efectos del cumplimiento de la presente comisión, el expediente de la referencia queda a su disposición en la secretaría de la Dirección Administrativa de Control Urbano para lo que considere pertinente.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

Resol. 651-23 Dic-16
25

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-16-0075628

Fecha y Hora de registro: 16-nov.-2016 09:04:41

Funcionario que registró: Marrugo, Betty

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 66E79FA7

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D. T. y C.,
Octubre 31 de 2016

Doctor

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director De Control Urbano

Planeación Distrital

Edificio Inteligente

Chambacú

Cartagena

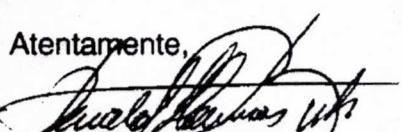
C.U.Nº 058- P-31-10-2016

Radicación: 13001116 –0519 de octubre 24 de 2016 - Reconocimiento

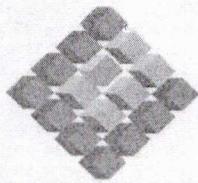
Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, que el señor **DOMINGO PINEDA MELGAREJO**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en el barrio Espinal calle 32 No 18 C -05de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace cinco 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

Atentamente,


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

01-02-0121-0001-000



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

RESOLUCION

10651723 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: INSTITUCIONAL 2-EDUCATIVO

TITULAR: DOMINGO PINEDA MELGAREJO

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 **DOMINGO PINEDA MELGAREJO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 3.791.702 expedida en Cartagena, como propietario del lote ubicado en la calle 32 N° 18C-05 del Barrio el Espinal de esta ciudad, radico ante esta Curaduria Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la adecuación adelantada en dicha casa lote hace 5 años.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0519, el interesado anexo 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 designa como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto **RAUL FORTICH ONORO**, con Matricula profesional vigente N° 37192201173581130 y del peritaje técnico al ingeniero civil **NAPOLEON FONTALVO**, con Matricula profesional vigente N° 13202-11238.

Que el arquitecto **RAUL FORTICH ONORO**, contratado por el interesado para elaborar el levantamiento arquitectónico de la edificación, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el Ingeniero civil **NAPOLEON FONTALVO**, 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 el señor **DOMINGO PINEDA MELGAREJO**, declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento solicitado fue construida hace 5 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 señor **DOMINGO PINEDA MELGAREJO**, puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación objeto de la petición, por ser el propietario de dicho inmueble adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor **JOSE FELIX JIMENEZ, JOSE NARCISO JIMENEZ Y OTROS**, según pormenores de la escritura pública N° 478 del 06 de Junio de 1969, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-153797.(Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, modificado con el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 18C-05 en la calle 32 del Barrio el Espinal de esta ciudad.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, fue informada mediante oficio 058-P-31-10-2016, el Doctor **OLIMPO VERGARA VERGARA**, que el señor **DOMINGO PINEDA M.**, solicitó declaratoria de existencia de la edificación desarrollada en el lote ubicado en la calle 32 N° 18C-05 del Barrio el Espinal 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 el inmueble de la petición, se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Uso de Suelos como Área de Actividad Mixta 2, reglamentada en la Columna 2 del Cuadro 7 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: ✓

RESOLUCIÓN
Nº 0651 / 23 DIC. 2016
POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: INSTITUCIONAL 2-EDUCATIVO
TITULAR: DOMINGO PINEDA MELGAREJO

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.

Principal: institucional 3, comercial 2, Compatible: comercial 1, industrial 1, portuario 1 y 2, institucional 1 y 2, turístico y residencial, Complementario: institucional 3, portuario 4, Restringido: institucional 4 y comercio 3, prohibido: industrial 2 y 3, portuario 3 y comercial 4.

Que el Barrio el Espinal, donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene previsto el tratamiento urbanístico de renovación urbana, definido en el Artículo 187 del Decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni está afectado por motivo de utilidad pública. Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que el lote de la petición presenta medida de frente de 22.50 metros, que excede la mínima prevista en 20 metros, para el uso institucional 2-educativo. (Columna 2 del cuadro N° 2 del Decreto 0977 de 2001).

Que en el uso Institucional 2-educativo, clasifican los colegios de primaria y bachillerato, centro de educación tecnológica, seminario. (Columna 2 del Cuadro N° 2 del Decreto 0977 de 2001).

Que el uso institucional 2, al que viene destinada la edificación objeto del reconocimiento, está señalado como compatible en el Área de Actividad Mixta 2(Columna 2 del cuadro N° 7 del Decreto 0977 de 2001).

Que el ingeniero civil NAPOLEON FONTALVO, como responsable del peritaje técnico, en el documento que contiene este EXPRESA: "El estado de la estructura no sufrido cambios sustanciales, los muros no presentan ningún tipo de grieta, lo que demuestra la buena capacidad portante del suelo y la buena calidad de los materiales utilizados en la época, además que los muros tienen un espesor de 24 cms lo que le permite trabajar en cierto punto como muro de carga dando más estabilidad a la obra".

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 un piso 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 columnas son de 0.25x0.25m y reforzadas con 6 barras de 5/8 y con aros de 3/8 cada 0.10m y cada 0.20m.

Las vigas de cubierta son de 0.25x0.25m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.12m.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $Aa=0.1y$ $Av=0.10$ 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 III, con coeficiente de importancia de 1.25.

En el peritaje 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 sísmo 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 (Institucional 2-educativo, señalado como compatible en el Área de Actividad Mixta 2), ✓

RESOLUCION

Nº 0651/23 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: INSTITUCIONAL 2-EDUCATIVO

TITULAR: DOMINGO PINEDA MELGAREJO

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.

Antigüedad de 5 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 el interesado aporto copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Esfampilla Procurada al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

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 1 piso, construida hace 5 años, que viene destinada al uso institucional 2 –educativo, en el lote ubicado en la calle 32 N° 18C-05 del Barrio el Espinal de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 478 del 06 de Junio de 1969, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, registrado con la Matricula Inmobiliaria N° 060-153797 y referencia catastral 01-02-0121-0001-000, de propiedad del señor DOMINGO PINEDA MELGAREJO.

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 descrita en el plano de levantamiento arquitectónico, que se integra a esta Resolución:

PRIMER PISO CONSTA DE: 3 SALONES, 3 BAÑOS Y PATIO.

Área total construida = 79.90 M2.

Área libre = 294.22 M2

Área de lote = 374.12 M2.

Número de pisos = 1.

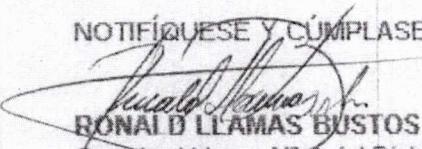
Altura = 3.70 metros.

Aislamiento de frente = 1.34 metros sobre la Avenida Pedro de Heredia y 0.80 metros sobre la Carrera 18.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso institucional 2.

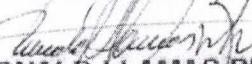
ARTICULO TERCERO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital. (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 de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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
DICIEMBRE, TREINTA (30) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO N° 0651 de Diciembre 23 de 2016, ha quedado en FIRME (ARTÍCULO 87 del C.C.A.)


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

CURADURIA N 1
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION 000651 DE 2016-12-23
DIR: EL ESPINAL CALLE 32 N° 18C-05

USO INSTITUCIONAL 2 - EDUCATIVO
PROP DOMINGO PINEDA MELGAREJO

FECHA APROBACION 2016-12-30


CURADOR URBANO N°1-DISTRITAL

