

100 / 16 FEB. 2024
RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial bifamiliar
Titular: Martha Elena Castellote González
Monserrat Castellote González
Salvador Enrique Castellote González
Concepción González de Castellote

Radicado 13001-1-24-0030

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el señor Jorge Enrique González Marrugo, identificado con cédula de ciudadanía 9.287.944, quien es apoderado de los señores Martha Elena Castellote, identificada con cédula de ciudadanía 39.689.721, Concepción González de Castellote, identificada con cédula de ciudadanía 22.753.943, Salvador Castellote González, identificado con cédula de ciudadanía 79.148.594 y Monserrat Castellote González, identificada con cédula de ciudadanía 39.695.990, propietarios del inmueble ubicado en la K 22 28^a 23 del barrio Manga de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-205254 y referencia catastral 01 01 0181 0025 000, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la edificación desarrollada sobre dicho inmueble.

Que el reconocimiento de construcción se encuentra definido en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, como la actuación por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-24-0030, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0463 de 2017¹, modificada por la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona a los siguientes profesionales responsables:
Baguhany De la Hoz, con matrícula profesional vigente número A76262002-790585, como responsable del levantamiento arquitectónico.
Gustavo Villalba, con matrícula profesional vigente 13202108910BLV, como responsable del peritaje técnico.

Que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 2010, cumpliendo con lo establecido en el Decreto 1333 de 2020.

¹ Expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, "por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"



RESOLUCIÓN L-13001-1-24- **100 / 16 FEB. 2024**

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial bifamiliar
Titular: Martha Elena Castellote González
Monserrat Castellote González
Salvador Enrique Castellote González
Concepción González de Castellote

Radicado 13001-1-24-0030

Que el inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU-05/05 como área de actividad residencial Tipo D², la cual tiene señalada los siguientes usos:

Principal: Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Compatible: Comercial 1 e Industrial 1.

Complementario: Institucional 1 y 2, Portuario 1.

Restringido: Comercio 2.

Prohibido: Comercial 3 y 4, Industrial 2, Turístico, Portuario 2, 3 y 4, Institucional 3 y 4.

Que el arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana, Luis Alberto Mass, revisó el plano de levantamiento arquitectónico y describió los espacios con los que se establece el uso residencial bifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial Tipo D.

Que la solicitud de reconocimiento es procedente porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable y no está afectado por motivo de utilidad pública³.

Que la solicitud de reconocimiento sometida al procedimiento legal dentro del cual fueron citados los vecinos colindantes mediante correo certificado, para que si a bien lo tuvieran, participaran dentro de la actuación, se constituyeran en parte e hicieran valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, Juy Pauline Devoz, revisada la documentación correspondiente, rindió el siguiente informe:

"La construcción por reconocer es una edificación de 2 piso de uso residencial con sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, y se revisó con capacidad mínima de disipación de energía (DMI). La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidad por vigas de cimentación de 0.40x0.40m, reforzada con 3 barras de 5/8 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m. Las zapatas son de 2.20x2.20x0.40m, 1.20x1.20x0.40m y 1.00x1.50x0.40m, con un refuerzo de barras de 1/2 pulgada cada 0.15m.

Las columnas son de 0.40x0.40m reforzadas con 12 barras de 5/8 pulgada respectivamente, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las vigas principales son de 0.35x0.40m reforzadas con 4 barras de 3/4 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas de borde son de 0.12x0.40m reforzadas con 1 barra de 3/4 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas riostra son de 0.25x0.40m reforzadas con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con

² Columna 5 del Cuadro Número 1 del Decreto 0977 de 2001, "por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias".

³ Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.



RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

100 / 16 FEB. 2024

*Por la cual se reconoce la existencia de una edificación***Uso: Residencial bifamiliar****Titular: Martha Elena Castellote González****Monserrat Castellote González****Salvador Enrique Castellote González****Concepción González de Castellote****Radicado 13001-1-24-0030**

estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

La losa de entrepiso es una losa maciza en 2 direcciones con espesor de 0.10m, reforzada con una malla electrosoldada de 6.50mm cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.10$ y $A_v=0.10$ y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

En el peritaje estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, tuvieran cuantías superiores a la mínima de acuerdo a NSR-10, se hizo el análisis sísmico (con perfil de suelo asumido por el ingeniero estructural responsable), cálculo de derivas con resultados menores al 1% de la altura de piso, análisis de cargas de acuerdo al título B de NSR-10, revisión de cimentación (con capacidad admisible de suelo asumido por el ingeniero estructural responsable).

Se presentaron planos de levantamiento estructural que coinciden con los planos arquitectónicos y con la descripción del peritaje estructural en cuanto a sistema estructural, dimensiones y acero de refuerzo.”

Que dentro de esta actuación, adelantada con sujeción al procedimiento legal señalado en el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados ni terceros interesados para presentar objeciones a la solicitud.

Que el apoderado aportó copia de los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y el valor de la estampilla procultura⁴.

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

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación de dos pisos concluida en el lote ubicado en la K 22 28^a 23 del barrio Manga de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-205254 y referencia catastral 01 01 0181 0025 000, de propiedad de los señores señores Martha Elena Castellote, identificada con cédula de ciudadanía 39.689.721, Concepción González de Castellote, identificada con cédula de ciudadanía 22.753.943, Salvador Castellote González, identificado con cédula de ciudadanía 79.148.594 y Monserrat Castellote González, identificada con cédula de ciudadanía 39.695.990.

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

PRIMER PISO (CONSTRUIDO).....	220.29 M2
APTO 101 (CONSTRUIDO).....	186.09 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, TRES ALCOBAS Y TRES BAÑOS	

⁴ Artículo 2.2.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.



RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

100 / 16 FEB. 2024

*Por la cual se reconoce la existencia de una edificación***Uso: Residencial bifamiliar**

Titular: Martha Elena Castellote González
Monserrat Castellote González
Salvador Enrique Castellote González
Concepción González de Castellote

Radicado 13001-1-24-0030

APTO 201 (CONSTRUIDO NIVEL 1)..... 34.20 M²
ESCALERA PORCHE Y DEPOSITO

AREAS LIBRES

PATIO APTO 101..... 31.03 M²

PATIO APTO 201..... 33.91 M²

ANTEJARDIN APTO 101..... 37.00 M²

ANTEJARDIN APTO 201..... 8.77 M²

PISO 2.0..... 200.90 M²

APTO 201

SALA-COMEODR, COCINA, TRES ALCOBAS, CUARTO UTIL, CUATRO BAÑOS Y BALCON

ÁREA DEL LOTE: 331,00 M²

ÁREA CONSTRUIDA: 441,19 M²

NÚMERO DE PISOS: 2

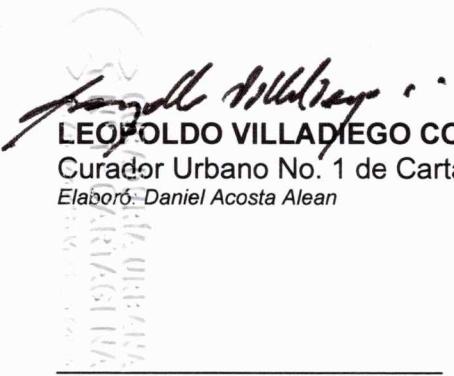
ALTURA: 8.97 M

TERCERO: RECONOCER a Baguhany De la Hoz, con matrícula profesional vigente número A76262002-790585, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Gustavo Villalba, con matrícula profesional vigente 13202108910BLV, como responsable del peritaje técnico.

CUARTO: Mediante este acto administrativo no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto del reconocimiento.

QUINTO: Contra esta resolución proceden los recursos⁵ de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital.


LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

Elaboró: Daniel Acosta Alean

⁵ Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.





CURADURIA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo M. de la Hoz Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 16/02/24
Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena
Jorge Cugiles N. con CC. 9282 944
en su condición de ayudante de lili -
lili con el fin de notificarse del
contenido de la RL-13001-1-23-0100 una vez
se ha leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

LLV
EL NOTIFICADOR

Devuélvase al término
Dona MESAÑA & PENSAS —

16/02/24

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-24-0030

SOLICITANTE: MARTHA ELENA CASTELLOTE

DIRECCION: K 22 #28A-23 BARRIO MANGA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0100 2024 2024-02-16

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ BAGUHANNY DE LA HOZ

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-19 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA