

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0101 / 17 FEB 2025

*Por la cual se reconoce la existencia de una edificación***Uso: Residencial bifamiliar****Titulares: José Elias Licona Padilla****Radicado 13001-1-24-0855**

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 José Elias Licona Padilla, identificada con cédula de ciudadanía 9.062.603, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener reconocimiento de la edificación desarrollada sobre el inmueble ubicado en la Carrera 81B 8 95 del Barrio San Fernando de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-21412 y referencia catastral 01-07-0021-0001-000.

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 Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-24-0855, 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:

Javier Niebles Villareal, arquitecta con matrícula profesional vigente número 08700-17256, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Johnny Guzmán Jinete, con matrícula profesional vigente 1320211927BLV, como responsable del peritaje técnico.

Que la solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 1980, cumpliendo con lo establecido en el Decreto 1333 de 2020.

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 A², la cual tiene señalada los siguientes usos:

Principal: Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

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"

² Columna 2 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".



RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0101 / 17 FEB 2025

*Por la cual se reconoce la existencia de una edificación***Uso: Residencial bifamiliar****Titulares: José Elias Licona Padilla****Radicado 13001-1-24-0855**

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, 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 A.

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 edicto emplazatorio que circuló en el diario El Universal el 22 de enero de 2025, para que si a bien lo tuvieren, 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, revisada la documentación correspondiente, rindió el siguiente informe:

"La edificación para reconocer dos viviendas de 1 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 0.30x0.30m reforzada con 6 barras de ½ pulgada de diámetro, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10 y 0.15m.

Las vigas de amarre superior son de 0.10x0.30m y están reforzadas con 4 barras de 1/2 pulgada de diámetro, con estribos de 1/4 de pulgada cada 0.10m en los primeros 0.50m de cada extremo y cada 0.12m en el centro de la luz.

Las columnetas son de 0.10x0.30m, reforzadas con 4 barras de 1/2 pulgada, con estribos de ¼ de pulgada, espaciados los primeros 6 estribos cada 0.10m en los extremos y cada 0.15m en el resto de la luz.

El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m, reforzada con malla electrosoldada de 6mm cada 0.15m en ambos sentidos. La losa nervada esta soportada por nervios de 0.10x0.30m, reforzados con una barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, estribos de ¼ de pulgada cada 0.10m y 0.15m.

La cubierta es liviana a un agua.

Los materiales especificados en planos estructurales son concretos de 3500PSI para cimentación y para el resto de la edificación, Acero de refuerzo con Fy=60.000PSI.

El proyecto cuenta con 1 plano de levantamiento estructural y una memoria de peritaje.

³ Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.



RESOLUCIÓN L-13001-1-25

E 0101/17 FEB 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
Uso: Residencial bifamiliar
Titulares: José Elias Licona Padilla
Radicado 13001-1-24-0855**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 con 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 con E.2.2.

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

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, destinada al uso residencial bifamiliar, concluida sobre el inmueble ubicado en la Carrera 81B 8 95 del Barrio San Fernando de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-21412 y referencia catastral 01-07-0021-0001-000.

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

RECONOCIMIENTO MULTIFAMILIAR EN 2 PISO - USO RESIDENCIAL TIPO A

PRIMER PISO-----192.09 M²
 APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, 3 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----59.19 M²
 PATIO-----7.11 M²

APARTAMENTO 102 (SALA COMEDOR, COCINA, 3 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----64.29 M²
 PATIO-----10.40 M²

APARTAMENTO 103 (SALA COMEDOR, COCINA, 3 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO)
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----59.39 M²
 PATIO-----12.29 M²

⁴ Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.



RESOLUCIÓN L-13001-1-25

0101 / 17 FEB 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial bifamiliar
Titulares: José Elias Licona Padilla

Radicado 13001-1-24-0855

ESCALERAS----- 9.22 M2
 ANTEJARDÍN----- 28.11 M2

SEGUNDO PISO----- 195.21 M2

APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO, PATIO Y BALCÓN)
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN----- 65.65 M2

APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO, PATIO Y BALCÓN)
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN----- 64.35 M2

APARTAMENTO 203 (SALA COMEDOR, COCINA, 3 ALCOBAS, 1 BAÑO, PATIO Y BALCÓN)
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN----- 65.21 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 250,00 M2

ÁREA DEL LOTE: 387,30 M2

NÚMERO DE PISOS: 2

ALTURA: 7,00 M

TERCERO: RECONOCER Javier Niebles Villareal, arquitecta con matrícula profesional vigente número 08700-17256, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Johnny Guzmán Jinete, con matrícula profesional vigente 1320211927BLV, 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

Proyectó: Daniel Acosta Alean

Revisó: Alvaro Jiménez Sánchez

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





*Manuel Salazar
 73.070.541 de Cartagena (Bol)
 Poder Ejecutorias*

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO	
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA	
RAD: 13001-1-24-0855	
SOLICITANTE: JOSÉ ELIAS LICONA PADILLA	
DIRECCION: CRA 81B 8 95 BARRIO SAN FERNANDO	
RESOLUCION N°: RESOLUCION 0101 2025	2025-02-17
SOLICITUD: RECONOCIMIENTO	
USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR	
RESPONSABLE: ARQ. JAVIER NIEBLES VILLAREAL	
Fecha ejecutoria: 2025-03-11 De conformidad con el #3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.	

