

RESOLUCIÓN L-13001-1-25

102 / 17 FEB 2025

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación**

**Uso: Residencial multifamiliar  
Titular: Elida Rosa Pájaro Simancas**

**Radicado 13001-1-24-0806**

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 la señora Elida Rosa Pájaro Simancas, identificada con cédula de ciudadanía 22.813.873, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado para obtener reconocimiento de la existencia de una edificación, así como licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre el inmueble ubicado en la Calle 19 61 44 (Casa 1) del Barrio El Carmelo de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria 060-268085 y referencia catastral 01-05-0184-0008-901.

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 13001-1-24-0806, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0462 de 2017<sup>1</sup>, modificada por la Resolución 1025 de 2021<sup>2</sup>, y en el mismo relacionan como profesionales responsables del proyecto a los siguientes:

Álvaro Molinares Polo, arquitecto con matrícula profesional vigente No. 13032002-73105770, como proyectista y director de la construcción.

Freddy Llamas Bustos, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 1320248698BLV, como diseñador estructural.

Que la solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 2011, 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 B<sup>3</sup>, la

<sup>1</sup> "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"

<sup>2</sup> "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

<sup>3</sup> 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-

**0102 /17 FEB 2025**

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación**

**Uso: Residencial multifamiliar**

**Titular: Elida Rosa Pájaro Simancas**

**Radicado 13001-1-24-0806**

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, revisó los planos arquitectónicos y describió los espacios con los que se establece que el inmueble se encuentra destinado al uso Residencial multifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial Tipo B, por lo que es viable el reconocimiento de la existencia de la edificación así como el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada.

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 pública<sup>4</sup>.

Que la solicitud de reconocimiento y de licencia de construcción, fue sometida al procedimiento legal dentro del cual fueron citados los vecinos colindantes mediante edicto emplazatorio, 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 el interesado aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de licencia de construcción sobre el inmueble identificado en precedencia<sup>5</sup>.

Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, examinada la documentación correspondiente, rindió el siguiente informe de revisión:

*"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 0.30x0.30m, 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 1.50x1.50x0.40m y 1.20x1.20x0.40m con un refuerzo de barras de 5/8 de pulgada cada 0.15m.*

*Las columnas son de 0.25x0.25m reforzadas con 8 barras de 5/8 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.*

*Las vigas principales son de 0.25x0.30m reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.*

*La losa de entrepiso es una losa aligerada en una dirección con espesor de torta de 0.06m, reforzada con una malla electrosoldada de 6mm cada 0.15 en ambos sentidos. soportado sobre viguetas de*

<sup>4</sup> Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

<sup>5</sup> Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0102 /17 FEB 2025

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación**

**Uso: Residencial multifamiliar**

**Titular: Elida Rosa Pájaro Simancas**

**Radicado 13001-1-24-0806**

0.12x30m espaciados cada 0.60m, con un refuerzo de 2 barras de 1/2 pulgada y estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

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.

El proyecto cuenta con una memoria de peritaje estructural.

**Concepto estructural:**

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 acreditado el cumplimiento de las exigencias para declarar la existencia de una edificación y otorgar la licencia de construcción, fue proferido acto administrativo de viabilidad de otorgamiento de acto de reconocimiento y licencia urbanística<sup>6</sup>.

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 solicitante aportó copia de los comprobantes de pago del pago de los impuestos asociados a la expedición de licencias urbanísticas<sup>7</sup>.

Por las razones expuestas, y con fundamento en la normatividad citada, se

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECONOCER** la existencia de la edificación, destinada al uso Residencial multifamiliar, concluida sobre el inmueble ubicado en la Calle 19 61 44 del Barrio El Carmelo de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria 060-268085 y referencia catastral 01-05-0184-0008-901.

**SEGUNDO: APROBAR** los planos arquitectónicos de la edificación objeto de reconocimiento, estudiados durante al trámite de la actuación administrativa, que se integran a esta resolución y se describen así:

<sup>6</sup> Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

<sup>7</sup> Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.



RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

**0102 / 17 FEB 2025**

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación**

**Uso: Residencial multifamiliar  
Titular: Elida Rosa Pájaro Simancas**

**Radicado 13001-1-24-0806**

**RECONOCIMIENTO Y MODIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN 2 PISOS - USO RESIDENCIAL TIPO B**

PRIMER PISO-----147.19 M<sup>2</sup>  
APARTAMENTO 01 (SALA COMEDOR, COCINA, 1 ALCoba, 1 BAÑO Y PATIO) (MODIFICA)  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----66.25 M<sup>2</sup>  
PATIO-----88.25 M<sup>2</sup>  
ANTEJARDÍN-----16.50 M<sup>2</sup>

ÁREA DE MODIFICACIÓN-----66.25 M<sup>2</sup>  
APARTAMENTO 02 PRIMER NIVEL (SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCoba, 1 BAÑO Y PATIO)  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----79.94 M<sup>2</sup>  
PATIO-----77.56 M<sup>2</sup>  
ANTEJARDÍN-----20.50 M<sup>2</sup>  
ESCALERA-----4.00 M<sup>2</sup>

SEGUNDO PISO-----150.43 M<sup>2</sup>  
APARTAMENTO 03 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCoba Y 1 BAÑO)  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----81.88 M<sup>2</sup>  
APARTAMENTO 02 SEGUNDO NIVEL (ESTAR, 2 ALCoba Y 1 BAÑO)  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----68.55 M<sup>2</sup>

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 350,00 M<sup>2</sup>

**ÁREA DEL LOTE:** 297,62 M<sup>2</sup>

**NÚMERO DE PISOS:** 2

**ALTURA:** 7,05 M

**TERCERO: CONCEDER** licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre la edificación antes identificada, la cual debe ejecutarse de conformidad con lo descrito en la presente resolución.

**CUARTO: RECONOCER** Álvaro Molinares Polo, arquitecto con matrícula profesional vigente No. 13032002-73105770, como proyectista y director de la construcción.

Freddy Llamas Bustos, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 1320248698BLV, como diseñador estructural.

**QUINTO:** El término de vigencia<sup>8</sup> de esta resolución es de veinticuatro (24) meses prorrogables por plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

<sup>8</sup> Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.



RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0102 / 17 FEB 2025

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación**

**Uso: Residencial multifamiliar**

**Titular: Elida Rosa Pájaro Simancas**

**Radicado 13001-1-24-0806**

**SEXTO:** Señalar al titular de la presente licencia las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6. del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0102 / 17 FEB 2025

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación**

**Uso: Residencial multifamiliar**

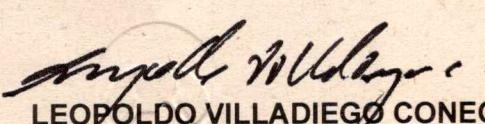
**Titular: Elida Rosa Pájaro Simancas**

**Radicado 13001-1-24-0806**

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**SÉPTIMO: NOTIFÍQUESE** la presente resolución de la forma prevista en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

**OCTAVO:** Contra esta resolución proceden los recursos<sup>9</sup> 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

ARTÍGULO  
CURADOR URBANO  
Nº 1 DE CARTAGENA

<sup>9</sup> Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.





CURADURÍA URBANA  
Nº 1 - CARTAGENA  
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 24 feb 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena  
Elida Pájaro con CC. 22813873

en su condición de Jefatura de Fondo

Comienzo de Construcción con el fin de notificarse del  
contenido de la RES 102 / 17-2-25 una vez  
leido el contenido del mismo por el notificado, se procede  
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Elida R Pájaro S

22813873

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

*Renuncio al término es gratuito*

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
**CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA**

RAD: 13001-1-24-0806

SOLICITANTE: ELIDA ROSA PÁJARO SIMANCAS.

DIRECCION: CALLE 19 61 44 (CASA 1) BARRIO EL CARMELO.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0102 2025 2025-02-17

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO - L.C MODIFICACIÓN.

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

RESPONSABLE: ARQ. ÁLVARO MOLINARES POLO.

Fecha ejecutoria: 2025-02-25 De conformidad con el #3 del  
artículo 87 del C.P.A.C.A.



Curaduría Urbana  
Nº 1 - Cartagena