

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0 107 20 FEB 2024

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación**

**Uso: Residencial bifamiliar**  
**Titular: Ramiro Alberto Correa Martínez**

**Radicado 13001-1-23-0455**

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 Eduardo Enrique Alemán Contreras, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.211.211, actuando en calidad de apoderado de Ramiro Correa Martínez, identificado con cédula de ciudadanía 73.580.383, quien es propietario del inmueble ubicado en la K 78 A T 77-73, Casa 2 Manzana 58, Plan Doscientos Ochenta y Dos (282) del Barrio El Socorro de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-107747, 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 13001-1-23-0455, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0463 de 2017<sup>1</sup>, modificada por la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona a los siguientes profesionales responsables:

Eduardo Alemán Contreras, con matrícula profesional vigente número A21422009-73211211, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Luis E. Bellido, con matrícula profesional vigente 13202-117948BLV, 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 1975, 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>2</sup>, la cual tiene señalada los siguientes usos:

<sup>1</sup> 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"

<sup>2</sup> Columna 3 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-13001-1-24-0 107 20 FEB 2024

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación**

**Uso: Residencial bifamiliar**  
**Titular: Ramiro Alberto Correa Martínez**

**Radicado 13001-1-23-0455**

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, Yolanda Barguil, 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 B.

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>3</sup>.

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 tuvieron, 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 niveles de uso residencial con sistema estructural muros de mampostería parcialmente reforzada de bloque de perforación vertical y se revisó con capacidad de disipación de energía mínima (DMI).*

*La cimentación está compuesta por vigas de cimiento de 0.20x0.25m con refuerzo de 4 varillas de 1/2 pulgada, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.*

*Los muros de mampostería reforzada son muros de bloque de cemento No6 y No8 (0.20m y 0.15m de espesor), reforzados con 2 barras de 3/8 de pulgada longitudinalmente cada dos celdas rellenas y acero transversal de 1 barra de 1/4 de pulgada cada 2 hiladas.*

*Las vigas son de 0.20 x0.25m reforzadas longitudinalmente con 2 barras de 3/4 de pulgada arriba y 2 de 5/8 de pulgada abajo, con estribos de 3/8 de pulgada a cada 0.20m.*

*Vigas de 0.15 x0.25m reforzadas longitudinalmente con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y 2 de 1/2 pulgada abajo, con estribos de 3/8 de pulgada a cada 0.20m.*

*Nervios de 0.08 x0.17m separados de centro a centro cada 0.6m, reforzados longitudinalmente con 3 barra de 3/8 de pulgada, con estribos de 1/4 de pulgada a cada 0.15m.*

*El sistema de entrepiso está compuesto por una losa nervada en una dirección de 0.04m de espesor, reforzada con barras de 1/4 de pulgada cada 0.15m en ambos sentidos.*

*El proyecto cuenta con 2 planos de levantamiento estructural.*

*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.*

<sup>3</sup> Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-0 107 20 FEB 2024

**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación**

**Uso: Residencial bifamiliar**  
**Titular: Ramiro Alberto Correa Martínez**

**Radicado 13001-1-23-0455**

*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 procultura<sup>4</sup>.

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 78 A T 77-73, Casa 2 Manzana 58, Plan Doscientos Ochenta y Dos (282) del Barrio El Socorro de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-107747, de propiedad de Ramiro Correa Martínez, identificado con cédula de ciudadanía 73.580.383.

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

Área de lote-----	60 m2
Área total construida a reconocer -----	99.77 m2
Área de construcción primer piso -----	47.84 m2
Apartamento 101 primer nivel (dos alcobas, sala-comedor, cocina, baño, terraza, labores patio)	
-----	45.84 M2
Patio primer piso (uso exclusivo apartamento 101) -----	6.26 m2
Terraza (área común) -----	5.9 m2
Escalera (área común uso exclusivo apartamento 201) -----	2.00 m2

Segundo Piso

Área de construcción del segundo piso: 51.93 m2

Área de construcción del apartamento 201: (dos alcobas, sala-comedor, cocina, baño, terraza, labores) ----- 45.82 m2

Área de construcción balcón ----- 6.11 m2

Área libre primer piso ----- 12.16m2

<sup>4</sup> Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0 107, 20 FEB 2024

*Por la cual se reconoce la existencia de una edificación*

**Uso: Residencial bifamiliar**  
**Titular: Ramiro Alberto Correa Martínez**

**Radicado 13001-1-23-0455**

Índices de ocupación----- 79.73% del 44.45%  
Índice de construcción-----166.28% del 110%

**Retiros**

Antejardín permitido----- unifamiliar: 3m sobre vías secundarias, 5m sobre vías principales. bifamiliar: 3m sobre vías secundarias, 5m sobre vías principales. multifamiliar: 3m sobre vías secundarias, 5m sobre vías principales.

Antejardín proyectado ----- 1.12m

Retiro posterior permitido -----Bifamiliar: 4m.

Retiro posterior proyectado -----0.00 m

Retiro lateral permitido-----0.00 m. 3 metros a partir del segundo piso

Retiro lateral proyectado: 0.0

Altura permitida ----- 4 pisos más altillo

Altura proyectada----- 7.96 m

Número de pisos ----- 2pisos

Área cubierta por voladizo -----6.11 m<sup>2</sup>

Longitud de voladizo ----- 1.12 m

Número de unidades habitacionales: 2

Área uso residencial: 99.77 m<sup>2</sup>

**TERCERO: RECONOCER** a Eduardo Alemán Contreras, con matrícula profesional vigente número A21422009-73211211, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Luis E. Bellido, con matrícula profesional vigente 13202-117948BLV, 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 recursos<sup>5</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  
Elaboró: Daniel Acosta Alean

<sup>5</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  
N° 1 - CARTAGENA**  
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

**CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Cartagena a los 29 días de Febrero 2024.

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Eduardo Alemán con CC. 73.211.211

en su condición de Apoderado de RAMIRO

Correa Martínez con el fin de notificarse del  
contenido de la RES 0107 20Feb-24 una vez

el contenido del mismo por el notificado, se procede  
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO  
✓ 73211211

EL NOTIFICADOR

*Denuncio al Jemins de Ejecutoria*

Eduardo Alemán C  
CC 73211211

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



**RAD: 13001-1-23-0455**

**SOLICITANTE: RAMIRO ALBERTO CORREA MARTINEZ**

**DIRECCION: K 78 A T 77-73 BARRIO EL SOCORRO**

**RESOLUCION N°: RESOLUCION 0107 2024 2024-02-20**

**SOLICITUD: RECONOCIMIENTO**

**USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR**

**RESPONSABLE: ARQ EDUARDO ALEMAN**

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-01 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A**

CURADURÍA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA