



RESOLUCIÓN 13001-1-23 0111 / 16 FEB. 2023

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial bifamiliar

Titulares: Luz Nalliver Zuleta Aguilar
Melisa Andrea Rocha Rivera

Radicado 13001-1-22-0695

El curador urbano N° 1 del distrito de Cartagena de Indias d. t. y c., en uso de las facultades legales que le confieren las leyes 388 de 1997, 810 de 2003, resolución 462 de 2017, modificada por la resolución 1025 de 2021, 1203 de 2017, y 1077 de 2015 actualizado el 14 de mayo de 2021, modificado por el 1783 de 2021, del ministerio de vivienda, ciudad y territorio.

CONSIDERANDO

Que las señoras Luz Nalliver Zuleta Aguilar, identificada con cedula de ciudadanía No.43.734.973, expedida en Envigado y Melisa Andrea Rocha Rivera, identificada con cedula de ciudadanía No.35.536.314, como propietarias de la casa ubicada en la carrera 8A #38A-42 (casa 9 manzana E), en la primera etapa de la urbanización La Española, radicaron ante esta curaduría urbana, el formulario único nacional diligenciado para obtener el acto de reconocimiento de la ampliación desarrollada en la casa de su propiedad, para darle el uso residencial bifamiliar.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el número 0695, con los documentos y requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021 y 2.2.6.4.2.2 del citado decreto, las interesadas relacionaron como profesionales responsables los siguientes:

Arquitecto Eudes Antonio Castaño A., con matrícula profesional vigente No.0870029503, expedida el 15 de septiembre de 1988, quien elaboró el levantamiento arquitectónico.

Ingeniero civil Gustavo Adolfo Villalba Polo, con matrícula profesional vigente No.13202-108910 expedida el 15 de julio de 2001, quien elaboró el peritaje estructural, quien acredito la experiencia profesional que excede los cinco años exigidos en la norma.

Que el lote de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 38A-42 en la carrera 8A (casa 9 manzana E), y registra en la factura predial un área construida de 153m².

Que el inmueble de la petición, fue transferido como casa 9 en la manzana E de la urbanización La Española, y en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican dos apartamentos con un área total de 185.76m², documentos con los cuales se acredita que la casa 9 fue ampliada sin licencia de construcción, y es ésta el objeto del reconocimiento.

Que las señoras Luz Nalliver Zuleta Aguilar y Melisa Andrea Rocha Rivera, han declarado bajo la gravedad de juramento, que la casa de la petición, fue ampliada hace 12 años, declaración que se entiende rendida con el diligenciamiento del formulario en lo pertinente a la antigüedad.

Que las señoras Luz Nalliver Zuleta Aguilar y Melisa Andrea Rocha Rivera pueden ser titulares del acto de reconocimiento, por ser las titulares del derecho real de dominio de la casa 9 en la manzana E de la urbanización La Española – Rodríguez Torices, adquirida esta mediante

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1



el contrato de compraventa, celebrado con el señor Edilberto Rocha Donato, según consta en las escrituras públicas 1244 del 18 de junio de 2010, otorgada en la notaría Cuarta de esta ciudad, bajo anotación No.016 en la matricula inmobiliaria 060-52462 y 67 del 26 de enero de 2012 otorgada en la notaría Sexta de Cartagena, bajo anotación No.017 en la citada matricula. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que los vecinos colindantes, fueron citados para que conozcan los planos de la edificación destinada al uso residencial bifamiliar, objeto de reconocimiento, 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, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que el inmueble de la petición se encuentra ubicado, en el área delimitada en el plan de ordenamiento territorial como de actividad residencial tipo B. que tiene señalado los siguientes usos: Principal: residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Compatible: comercio 1, industrial 1.

Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1.

Restringido: comercial 2

Prohibido: comercial 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4. Columna 3 del cuadro No.1 del decreto 0977 de 2015.

Que el barrio Rodriguez Torices, tiene señalado el tratamiento urbanístico de renovación urbana y mejoramiento integral total, definidos en los artículos 187 y 194 del decreto 0977 de 2001.

Que el reconocimiento de construcción se encuentra definido en el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1333 de 2020 con el siguiente texto" *El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.*

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar siempre que se cumpla con el uso previsto y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada de vigencia de la ley 1848 de 2007. Este término no aplicara en aquellos casos en el que el solicitante debe obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa".

Que dentro del procedimiento legal de reconocimiento de construcción, se hicieron observaciones al peritaje estructural, que se pusieron en conocimiento del arquitecto Eudes Antonio Castaño, como responsable de la solicitud, y fueron atendidas dentro del término legal por el ingeniero civil Gustavo Adolfo Villalba Polo.

Que el ingeniero civil Gustavo Adolfo Villalba Polo, como responsable del peritaje estructural sobre el estado el inmueble, concluye:

"La edificación existente, cumple con todos los requisitos normativos de la NSR-10, y es capaz de resistir las cargas gravitacionales debido al uso y las cargas sísmicas".

Que sobre el peritaje estructural, la ingeniera civil atendidas las observaciones, rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 2 pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo.



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1



La cimentación está compuesta por zapatas aisladas, medianeras y esquineras, unidas entre si con vigas de amarre de 0.35x0.35m reforzadas con 4 barras 3/4" arriba y abajo, con estribos de 3/8" cada 0.12m a lo largo de su longitud.

Las zapatas céntricas son de 1.80x1.80x0.35m, reforzadas con barras de 1/2" cada 0.18m en ambos sentidos. Las zapatas esquineras son de 1.20x1.20x0.35m, reforzadas con barras de 1/2" cada 0.18m en ambos sentidos. Las zapatas medianeras son de 1.00x1.80x0.35m, reforzadas con barras de 1/2" cada 0.18m en ambos sentidos. Las columnas son de 0.35x0.35m y están reforzadas con 8 barras de 5/8" y con aros de 3/8" cada 0.15m.

Las vigas principales son de 0.35x0.35m reforzada con 3 barras de 5/8" arriba y abajo con estribos de 3/8" cada 0.12m.

Las vigas secundarias son de 0.20x0.35m reforzada con 2 barra de 1/2" arriba y abajo con estribos de 3/8" cada 0.15m.

El sistema de entrepiso es una losa maciza en dos direcciones de 0.10m de espesor, con una malla electrosoldada de 6.50mm cada 0.15m.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1y$ $A_v=0.10$ 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 1.0.

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 la arquitecta Yolanda Barguil Moré, revisó el plano de levantamiento arquitectónico, y describió dos apartamentos con sus áreas, en la casa 9 de la manzana E de la urbanización La Española – Rodríguez Torices.

Que los vecinos colindantes citados no han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones al reconocimiento de existencia de la edificación bifamiliar objeto de este trámite.

Que dentro de esta actuación, se ha acreditado que el desarrollo arquitectónico cumple el uso previsto en el área de actividad residencial tipo B (bifamiliar), antigüedad de 12 años y el peritaje estructural revisado con grado de capacidad de energía mínimo. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que las interesadas aportaron copia de los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y el valor de la estampilla procura. Artículo 2.2.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

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

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la casa 9 en la manzana E, en la primera etapa de la urbanización La Española – barrio Rodríguez Torices, con la ampliación desarrollada para el uso residencial bifamiliar ubicada esta en la carrera 8A #38A-42, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-52462, y referencia catastral 01-02-0748-0012-000, de propiedad de las señoras Melisa Andrea Rocha Rivera y Luz Nalliver Zuleta Aguilar.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos que se integran a esta resolución y se describen así:

Primer piso = 87.79m²

Apartamento 101

Consta de: Sala comedor, Star, cocina, tres alcobas, dos baños, labores, patio = 88.82m²



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1





Escalera = 15.37m²
Patio primer piso = 1.7m²
Segundo piso = 98.32m²
Apartamento 201
Consta de: Terraza – balcón, sala, comedor, cocina, labores, tres alcobas, dos baños
Área libre primer piso = 17.07m²
Área total construida objeto de reconocimiento = 185.76m²
Antejardín = 2.20m sobre carrera 8A
Altura = 6.10m
Número de pisos = 2
Número de apartamentos = 2, destinados a enajenarse con fundamento en la ley 675 de 2001.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto Eudes Antonio Castaño A., con matrícula profesional vigente No.0870029503, expedida el 15 de septiembre de 1988, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Ingeniero civil Gustavo Adolfo Villalba Polo, con matrícula profesional vigente No.13202-108910 expedida el 15 de julio de 2001, como responsable del peritaje estructural.

QUINTO: Contra esta resolución, proceden los recursos de reposición y apelación que deberán presentarse, en los términos previstos en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 9 de 1989.

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

CURADURIA URBANA No 1 DE CARTAGENA D.T.Y.C., CARTAGENA, MARZO VEINTIOCHO
(28) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

Por no proceder ningún recurso contra el presente ACTO ADMINISTRATIVO 13001-1-23
0111 de FEBRERO DIECISEIS (16) del año 2023, ha quedado en firme (Artículo 87 del
C.P.A.C.A.)

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No 1 del distrito de
Cartagena de Indias





CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo M. Valdés Com.

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 10 días de marzo 2023

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena:

Eduardo Costano A. con CC: B.083.662

en su condición de apoderado de reto de

requerimiento con el fin de notificarse del contenido de la resolución 011 una vez

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

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

yo, Renuncio a los términos de ejecución.



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo M. Valdés Com.

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 24 dia) de marzo de 2023

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena:

Luz Nalliver Zuleta A. con CC: 43.734.973

en su condición de titular de reto de

requerimiento con el fin de notificarse del contenido de la resolución 011 una vez

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

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

yo, Renuncio a los términos ejecutivos