

RESOLUCION 13001-1-24 0 1 2-6 27 FEB 2024
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULAR: AURA MARIA THORRENS DE JIMENEZ.

RADICADO 13001-1-23-0820.

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 DECRETO 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 la señora AURA MARIA THORRENS DE JIMENEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.237.884, expedida en Cartagena de Indias, como propietaria del lote 4 de la manzana C en la primera etapa de la urbanización Santa Mónica - Ternera, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el acto de reconocimiento de existencia de la edificación unifamiliar concluida en dicho lote en el año 2010.

Que el señor JOSE GREGORIO GALVAN GALVAN, como responsable de la solicitud, al Formulario Único Nacional radicado bajo el No. 0820 anexó los documentos señalados en el artículo 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021, y en el mismo relaciona como profesionales los siguientes:

- Arquitecto CARLOS E. ZAMBRANO H., con matrícula profesional vigente No. A13992007-3800872, expedida el 3 de octubre de 2007, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente No. 13202-108910, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que la señora AURA MARIA THORRENS TORRES, declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el predio ubicado en la dirección manzana C lote 4 barrio Santa Mónica, fue construido en el año 2010.

Que el lote 4 de la manzana C, tiene señalado el boletín de nomenclatura 77-19 en la calle 29 de la urbanización Santa Mónica - Ternera.

Que la señora AURA MARIA THORRENS DE JIMENEZ, puede ser titular del acto de reconocimiento de existencia de la edificación concluida en el lote de su propiedad antes citado, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con la sociedad ASOCIADOS DEL CARIBE LTDA, según consta en la escritura pública No. 3082 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena el 18 de julio de 1988, bajo anotación No. 005 en la matrícula inmobiliaria 060-71080. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, expresa: "Se puede concluir que 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 en el plano de levantamiento arquitectónico se identifica vivienda unifamiliar de dos pisos, documento con el cual se acredita que la edificación de la petición, fue concluida sin licencia de construcción.

Que el reconocimiento de construcción es procedente porque el lote objeto de esta, no se encuentra ubicado en área de afectación ambiental, ni de riesgo no mitigable y no está afectado en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989. Artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto 1077 de 2015.

Que el inmueble de la petición se encuentra ubicado en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU), como de actividad residencial tipo C, reglamentada en la columna 4 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001, con los siguientes usos:

Principal: Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Compatible: Comercio 1 - Industrial 1.

Complementario Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (solo embarcaderos).

Restringido: Comercio 2.

Prohibido: Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4.

Que la urbanización Santa Mónica - Ternera donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Consolidación, definido en el artículo 198 del decreto 0977 de 2001.

Que el ámbito de aplicación del reconocimiento de construcción se encuentra determinado 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 la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes. (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigor 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 los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado, para que conozcan el plano de levantamiento, 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 en el plano de levantamiento arquitectónico se describen espacios de la edificación unifamiliar en dos pisos, uso señalado como principal en el área de actividad residencial tipo C. Columna 4 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001.

Que dentro del procedimiento legal fue revisado el plano del levantamiento arquitectónico y el documento que contiene el peritaje técnico, sobre los cuales se rindieron informes finales favorables.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, revisado el documento que contiene el peritaje técnico, rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 2 pisos, de uso residencial con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo.
La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas, medianeras y esquineras, unidas entre si con vigas de amarre de 0.30x0.30m reforzadas con 2 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.
Las zapatas son de 2.00x2.00x0.40m, 1.20x1.20x0.40m y 1.00x2.00x0.40m, reforzadas con barras de 1/2 pulgada cada 0.15m en ambos sentidos.
Las columnas son cuadradas de 0.30x0.30m, con un refuerzo longitudinal de 8 barras de ¾ de pulgada y refuerzo transversal de 3/8 de pulgada separados cada 0.10m.
Las vigas principales son de 0.30x0.35m reforzadas con 3 barras de ¾ de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.
La viga riostra es de 0.25x0.35m reforzadas con 2 barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.
Las vigas de bordes son de 0.12x0.35m reforzadas con 1 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.
La losa es maciza con un espesor de 0.12m, reforzada con una malla electrosoldada de 7.00mm cada 0.15m en ambos sentidos.
La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva Aa=0.10 y Av=0.10 y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor Fa=1.6 y Fv=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 el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ, revisó el plano que contiene el levantamiento arquitectónico, sobre el cual rindió informe final en el cual identificada edificación con uso residencial unifamiliar de dos pisos, con sus espacios y área total construida de 218.59 M2.

Que los vecinos colindantes citados no han participado, para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación desarrollada para el uso residencial unifamiliar.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: Residencial unifamiliar, ANTIGÜEDAD: 13 años y el peritaje técnico revisado en cuanto a sistema estructural, dimensiones y acero de refuerzo. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el responsable de la solicitud aportó los soportes de pago del impuesto de delineación urbana y el de la estampilla ProCultura. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

Por las razones expuestas y con fundamento en los artículos citados, esta curaduría urbana,

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación de dos pisos con uso residencial unifamiliar, concluida en el lote ubicado en la calle 29 # 77-19 (lote 4 manzana C), registrado con la matrícula inmobiliaria 060-171080, y referencia catastral 01-05-0776-0025-000, de propiedad de propiedad de la señora AURA MARIA THORRENS JIMENEZ.

La expedición del reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

SEGUNDO: APROBAR el plano de levantamiento arquitectónico correspondiente al reconocimiento de la edificación unifamiliar, que se describe así:

PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 3 ALCOBAS Y 3 BAÑOS	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	104.80 M2
SEGUNDO PISO CONSTA DE: SALA SOCIAL, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	113.79 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	218.59 M2
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	23.20 M2
ALTURA EN METROS	7.20
NUMERO DE PISOS	2
ANTEJARDIN	3.00 M SOBRE VIA
ÁREA DE LOTE	128.00 M2

TERCERO: RECONOCER al arquitecto CARLOS E. ZAMBRANO H., con matrícula profesional vigente No. A13992007-3800872, expedida el 3 de octubre de 2007, como responsable del levantamiento arquitectónico.
Al ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO, con matrícula profesional vigente No. 13202-108910, expedida el 15 de julio de 2004, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

CUARTO: Mediante este acto administrativo, no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto de reconocimiento, QUE NO PUEDE SER AMPLIADA, NI ADECUADA.

QUINTO: Contra esta resolución proceden los recursos 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 ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
CURADOR URBANO N° 1 D.T y C. CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORO: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 06 días de marzo 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Aura Thorrens de J. con CC. 23.237.884

en su condición de titular de laco-

nocimiento con el fin de notificarse del

contenido de la RES. 0126 / 2024 una vez

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

Aura Maria Thorrens Torres titular
EL NOTIFICADO Torres EL NOTIFICADOR
23237884

**Renuncio al termino ejecutivo
C. 23237884
Aura Maria Thorrens Torres.*

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0820

SOLICITANTE: AURA MARIA THORRENS DE JIMENEZ

DIRECCION: URB SANTA MONICA CLL 29 #77-19 LT 4 MZA C PRIMERA
ETAPA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0126 2024 2024-02-27

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO VIVIENDA

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RESPONSABLE: CARLOS ZAMBRANO

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-07 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A



Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena
Escritorio de Notificación