

0127 27 FEB 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.

TITULARES: DENIS DE JESUS SUAREZ CORTINEZ.

ROBERTO DEL CRISTO VERGARA ALBIS.

RADICADO 13001-1-23-0609.

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 DENIS DE JESUS SUAREZ CORTINEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 33.180.087, expedida en San Andrés de Palomo – Galeras – Sucre y el señor ROBERTO DEL CRISTO VERGARA ALBIS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.086.348, expedida en Cartagena, como propietarios del lote ubicado en la carrera 88 # 67-44 (lote 26 manzana 155) del barrio El Pozón de esta ciudad, radicaron ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el acto de reconocimiento de existencia de la edificación concluida en dicho lote en el año 1993.

Que el arquitecto ADOLFO VERGARA ARNEDO, como responsable de la solicitud radicó el Formulario Único Nacional bajo el No. 0609, al cual 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 ADOLFO VERGARA ARNEDO, con matrícula profesional vigente No. 0870065544, expedida el 19 de mayo de 1997, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil JOHNNY GUZMAN JINETE, con matrícula profesional vigente No. 1320211927, expedida el 25 de junio de 1983, como responsable del peritaje técnico.

Que la señora DENIS DE JESUS SUAREZ CORTINEZ y el señor ROBERTO DEL CRISTO VERGARA ALBIS, declararon bajo la gravedad del juramento que la casa existente, en el lote ubicado en la carrera 88 # 67-44 del barrio El Pozón de esta ciudad, fue concluida en el año 1993.

Que el ingeniero civil JOHNNY GUZMAN JINETE, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, concluye:

1. Los diseños de la vivienda en estudio están basados a los requerimientos de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente Título E (NSR - 10).
2. Se garantiza la conservación de la estructura debido a la calidad de los materiales, cumpliendo a cabalidad la función estructural establecida según las NSR -10.
3. La construcción de esta edificación se puede considerar estable para resistir las cargas vivas, muertas y de sismo a las que puede estar sometida.
4. La estructura no presenta falla, ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales.
5. Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y acabados de la vivienda.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 67-44 en la carrera 88 (lote 26 manzana 55) del barrio El Pozón de esta ciudad, y registra en la factura predial un área construida de 68 M2, que es objeto del reconocimiento.

Que el señor ROBERTO DEL CRISTO VERGARA ALBIS y la señora DENIS DE JESUS SUAREZ CORTINEZ, pueden ser titulares del acto de declaratoria de existencia de la edificación, por ser los propietarios del lote desarrollado constructivamente sin licencia, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena – CORVIVIENDA. 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 reconocimiento de la existencia de edificación está definida como la actuación, por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes, y que la edificación se haya concluido como mínimo 5 años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el reconocimiento de construcción es procedente porque el lote ubicado en la carrera 88 # 67-44 del barrio El Pozón, no se encuentra ubicada 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 A, reglamentada en la columna 2 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001, con los siguientes usos:

PRINCIPAL: RESIDENCIAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR.

COMPATIBLE: COMERCIO 1 - INDUSTRIAL 1.

COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 1 Y 2 - PORTUARIO 1 (SOLO EMBARCADEROS).

RESTRINGIDO: COMERCIO 2.



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



0127 27 FEB 2024

RESOLUCION 13001-1-24

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.

TITULARES: DENIS DE JESUS SUAREZ CORTINEZ.

ROBERTO DEL CRISTO VERGARA ALBIS.

RADICADO 13001-1-23-0609.

PROHIBIDO: COMERCIO 3 Y 4 - INDUSTRIAL 2 Y 3 - TURÍSTICO PORTUARIO 2, 3 Y 4 - INSTITUCIONAL 3 Y 4.

Que el barrio el pozón donde se encuentra el lote objeto de reconocimiento, tiene señalado el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral definido en el ART.194 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 dentro del procedimiento legal se revisaron los planos del levantamiento arquitectónico y el documento que contiene el peritaje técnico, sobre los cuales se hicieron observaciones, que se pusieron en conocimiento del arquitecto ADOLFO VERGARA como responsable de la solicitud, que fueron atendidas dentro del término legal por los responsables de dichos diseños.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican dos apartamentos, documento con el cual se acredita el uso Residencial bifamiliar, señalado como principal en el área de actividad Residencial tipo A. Columna 2 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001.

Que el lote de la petición presenta medidas de frente y área (10M y 260M²), que exceden las mínimas previstas para el uso residencial bifamiliar en el área de actividad residencial tipo A (10M y 200M²) Columna 2 del cuadro #1 del decreto 0977 de 2001.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, sobre el peritaje técnico atendidas las observaciones, rindió el siguiente informe:

Descripción del Proyecto:

La construcción por reconocer es una edificación de 1 nivel de uso residencial con sistema estructural de mampostería confinada. La cimentación está compuesta por vigas de cimentación unidas entre si con dimensiones son de 0.30x0.30m con refuerzo de 6 barras de 1/2 pulgada, estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m en los primeros 6 y espaciados cada 0.20m el resto de la luz. Las columnetas son de 0.12x0.20m y reforzadas con 4 barras de 3/8 de pulgada longitudinalmente, los estribos son de 1/4 de pulgada a cada 0.10m los primeros 6 estribos y a 0.20m el resto de la altura de la columneta.

Las vigas de amarre superior son de 0.12x0.25m reforzadas longitudinalmente con 4 barras de 1/2 reforzada transversalmente con estribos 1/4 de pulgada espaciados cada 0.10m los primeros 0.50m de cada extremo de la luz y espaciada a cada 0.15m en el resto de la luz.

La viga de culata es de 0.15x0.12m reforzada con 2 barras de 1/2 pulgada, reforzada transversalmente con estribos de 1/4 de pulgada espaciadas cada 0.2m en toda la longitud de la viga.

El proyecto cuenta con 1 plano de levantamiento estructural.

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 la arquitecta YOLANDA BARGUIL MORE, entendidas las observaciones sobre el levantamiento arquitectónico, rindió informe final que contiene la descripción de la edificación bifamiliar de un piso, con área total construida de 135.63 M².

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

Que examinada la totalidad de la documentación anexada al formulario diligenciado y radicado bajo el No.0609, se ha verificado que fueron allegados en su totalidad conforme a los señalados en el artículo 2.2.6.4.2.2 y cumplen con las exigencias en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que, dentro del procedimiento legal para el reconocimiento, señalado en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para este, vale decir: USO: Residencial bifamiliar, ANTIGÜEDAD: 21 años y el peritaje técnico revisado 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. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que el interesado 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.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

0127 27 FEB 2024

RESOLUCION 13001-1-24

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR.

TITULARES: DENIS DE JESUS SUAREZ CORTINEZ.

ROBERTO DEL CRISTO VERGARA ALBIS.

RADICADO 13001-1-23-0609.

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

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación bifamiliar de un piso concluida en el lote ubicado en la carrera 88 # 67-44 barrio El Pozón, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-138497 y referencia catastral 01-14-0155-0005-000, que le fue transferido a la señora DENIS DE JESUS SUAREZ CORTINEZ y al señor ROBERTO DEL CRISTO VERGARA ALBIS.

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

AREA TOTAL CONSTRUIDA A RECONOCER ----- 135.63 m²

RECONOCIMIENTO DE DOS VIVIENDAS EN PRIMER PISO.

VIVIENDA 1

TOTAL, AREA CONSTRUIDA VIVIENDA 1----- 59.40 m²

(SALA COMEDOR, COCINA, UNA ALCoba Y UN BAÑO)

PATIO VIVIENDA 1----- 60.6 m²

ANTEJARDIN VIVIENDA 1----- 10 m²

TOTAL, AREA CONSTRUIDA VIVIENDA 2----- 59.40 m²

(SALA COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS Y UN BAÑO)

PATIO VIVIENDA 2----- 60.6 m²

ANTEJARDIN VIVIENDA 2----- 10 m²

ÁREA LIBRE PRIMER PISO----- 141.2 m²

RETIROS

ANTEJARDIN ----- 2m

RETIRO POSTERIOR ----- 7.06 m

RETIRO LATERAL DERECHO ----- 0.5 m

NÚMERO DE PISOS ----- 1 PISO

NUMERO DE UNIDADES HABITACIONALES 2 DESTINADAS HACER ENAJENADAS CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001.

ÁREA DE LOTE----- 260 m²

TERCERO: RECONOCER Al arquitecto ADOLFO VERGARA ARNEDO, con matrícula profesional vigente No. 0870065544, expedida el 19 de mayo de 1997, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil JOHNNY GUZMAN JINETE, con matrícula profesional vigente No. 1320211927, expedida el 25 de junio de 1983, como responsable del peritaje técnico.

CUARTO: Mediante este acto administrativo, no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación objeto de reconocimiento.

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 NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.

ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.

AUXILIAR: LILIANA M. MELENDEZ.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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





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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 28 días de Febrero 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

DENIS SUAREZ C. con CC. 33.180.087.

en su condición de Titular de Deco -

Noctámbulo con el fin de notificarse del contenido de la DCS 0127 27 Feb 2024 una vez

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

Denis Suarez Cortines Pilara Hidalgo

EL NOTIFICADO

33180 087

EL NOTIFICADOR

Renuncia al término ejecutorio

Denis Suarez Cortines

33180 087



CURADURÍA URBANA
Nº 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

ROBERTO VARGARA con CC. 9.086.348.

en su condición de Titular de Deco -

Noctámbulo con el fin de notificarse del contenido de la DCS 0127 27 Feb 2024 una vez leido el contenido del mismo por el notificado, se procede a hacer entrega de una copia identica y gratuita.

ROBERTO VARGARA

EL NOTIFICADO

9086348

EL NOTIFICADOR

Adolfo Vergara

36348

Adolfo Vergara

36348

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0609

SOLICITANTE: DENIS DE JESUS SUAREZ CORTINEZ

DIRECCION: CRA 88 #67-44 BARRIO EL POZON

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0127 2024 2024-02-27

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ ADOLFO VARGARA

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