

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0141 / 10 MAR 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial bifamiliar
Titulares: Selena Briyith Baldiris Araujo
Gloria Esther González Cassiani

Radicado 13001-1-24-0836

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 Selena Briyith Baldiris Araujo, identificada con cédula de ciudadanía 1.143.399.352, y la señora Gloria Esther González Cassiani, identificada con cédula de ciudadanía 45.434.942, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener reconocimiento de la edificación desarrollada sobre el inmueble ubicado en la Carrera 81 31F 32 del Barrio El Recreo de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-47950 y referencia catastral 01-05-0030-0065-000.

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 13001-1-24-0836, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0463 de 2017¹, modificada por la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona a los siguientes profesionales responsables:

Maritza Orozco Córdoba, arquitecta con matrícula profesional vigente número A3787-2015-45478233, como responsable del levantamiento arquitectónico.

José Félix Fera, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 1320261918, como responsable del peritaje técnico.

Que la solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue ejecutada y finalizada en el año 2010, 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 B², la cual tiene señalada los siguientes usos:

¹ 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"

² 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".

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



RESOLUCIÓN L-13001-1-25 **0141 / 10 MAR 2025**

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial bifamiliar
Titulares: Selena Briyith Baldiris Araujo
Gloria Esther González Cassiani

Radicado 13001-1-24-0836

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 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 pública³.

Que la solicitud de reconocimiento sometida al procedimiento legal dentro del cual fueron citados los vecinos colindantes, 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, revisada la documentación correspondiente, rindió el siguiente informe:

"La construcción por reconocer es una edificación de 2 pisos 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 céntricas y medianeras unidas por vigas de cimentación de 0.30x0.30m, reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las zapatas son de 1.50x1.50x0.40m y 1.80x1.80x0.40m, con un refuerzo de barras de 5/8 de pulgada cada 0.15m.

Las columnas son de 0.30x0.30m reforzadas con 8 barras de 5/8 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.20m.

Las vigas principales son de 0.30x0.30m, reforzadas unas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, otras con 4 barras de 3/4 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las vigas secundarias son de 0.25x0.30m, reforzadas con 2 barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

Las vigas de borde son de 0.15x0.30m, reforzadas con 1 barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

El sistema de entrepiso es losa nervada en una dirección con espesor de torta de 0.05m,

³ Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25

0141 / 10 MAR 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial bifamiliar
Titulares: Selena Briyith Baldiris Araujo
Gloria Esther González Cassiani

Radicado 13001-1-24-0836

reforzada con barras de $\frac{1}{4}$ de pulgada cada 0.15m en ambos sentidos. Los nervios de la losa son de 0.10x0.30m, reforzados con 1 barra de $\frac{5}{8}$ de pulgada arriba y abajo, con estribos de $\frac{3}{8}$ de pulgada cada 0.10m.

El proyecto cuenta con una memoria de peritaje y un plano 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 1.00.

El proyecto cuenta con una memoria de peritaje y un plano de levantamiento 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 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 procultura⁴.

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

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación de dos pisos, destinada al uso residencial bifamiliar, concluida sobre el inmueble ubicado en la Carrera 81 31F 32 del Barrio El Recreo de esta ciudad, registrado con matrícula inmobiliaria 060-47950 y referencia catastral 01-05-0030-0065-000.

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

RECONOCIMIENTO BIFAMILIAR EN DOS PISOS

⁴ Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-0141 / 10 MAR 2025

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Uso: Residencial bifamiliar
Titulares: Selena Briyith Baldiris Araujo
Gloria Esther González Cassiani

Radicado 13001-1-24-0836

PRIMER PISO.....116.87 M2
APTO 101.....113.06 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, ESTAR, GARAJE, TRES ALCOBAS, Y TRES BAÑOS
ESCALERA.....3.81 M2

PATIO.....6.53 M2
ANTEJARDIN.....20.35 M2


SEGUNDO PISO.....113.11 M2
APARTAMENTO 201
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DEPOSITO, CUATRO ALCOBAS, TRES BAÑOS Y
DOS BALCONES

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 143,75 M2
ÁREA DEL LOTE: 229,98 M2
NÚMERO DE PISOS: 2
ALTURA: 7,17 M

TERCERO: RECONOCER a Maritza Orozco Córdoba, arquitecta con matrícula profesional vigente número A3787-2015-45478233, como responsable del levantamiento arquitectónico. José Félix Fera, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 1320261918, 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 recursos⁵ 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

⁵ 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 12 días de marzo de 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Maritza Orozco con CC. 45.498.733
en su condición de esposa de Arq. Luis
A reconocimiento con el fin de notificarse del
contenido de la Res 0141/25 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Luis EL NOTIFICADO Leopoldo Villadiego Coneo EL NOTIFICADOR

Renunció a los terminos Ejecutorias

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA RAD: 13001-1-24-0836 SOLICITANTE: GLORIA ESTHER GONZÁLEZ CASSIANI DIRECCION: CRA 81 31F 32 BARRIO EL RECREO RESOLUCION N°: RESOLUCION 0141 2025 2025-03-10 SOLICITUD: RECONOCIMIENTO USOS: RESIDENCIAL BIFAMILIAR RESPONSABLE: ARQ. MARITZA OROZCO CÓRDOBA Fecha ejecutoria: 2025-03-13 De conformidad con el #3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.	
--	---

ARQ. GLORIA ESTHER GONZÁLEZ CASSIANI