

RESOLUCION L-13001-1-25

0152/18 MAR 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

TITULARES: CLAUDIA ASTRID CIRO GARCIA.

OSIRIS CELINA DE LEON PADILLA.

FANOR HERNANDEZ VALIENTE.

RADICADO 13001-1-24-0772.

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 CLAUDIA ASTRID CIRO GARCIA, identificada con la cedula de ciudadanía N°21.665.229, expedida en San Francisco, Antioquia, diligenció el Formulario Único Nacional para que le sea reconocida la existencia de la edificación concluida en el lote ubicado en la diagonal 16, Manzana 30 en el corregimiento de Bayunca, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-189371.

Que el señor FRANCO LOPEZ ARRIETA como responsable de la solicitud, presento el Formulario Único Nacional, fue radicado bajo el N°0772 al cual anexo los documentos señalados en los numerales 1, 3, 4, 5 y 6 del artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021 y 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015., en el cual relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto GUSTAVO GABRIEL GUERRA GUERRA, con matrícula profesional vigente N°A11782017-1047402710, expedida el 24 de noviembre de 2017, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil ALEJANDRO PROSPERO SUAREZ VEGA, con matrícula profesional vigente N°13202-23626, expedida el 11 de noviembre de 1988, como responsable del peritaje técnico.

Que la señora CLAUDIA ASTRID CIRO GARCIA, otorgó poder especial, amplio y suficiente al señor FRANCO DE JESUS LOPEZ ARRIETA, identificado con la cedula de ciudadanía N°1.073.986.668, expedida en Tierralta, Córdoba, para que en su nombre y representación adelante tramite de la licencia de construcción en la modalidad de reconocimiento de la obra existente en el lote ubicado en la calle 16, carrera 12 (Manzana 30) en el corregimiento de Bayunca.

El apoderado queda facultado para los siguientes tramites con la documentación original suministrada según lo establecido en el artículo 70 de C. de PC.

Que la señora CLAUDIA ASTRID CIRO GARCIA, bajo la gravedad del juramento certificó que la construcción en el predio ubicado en la manzana 30, calle 16, diagonal 16, carrera 12 fue construida hace mas de 24 años (año 2000).

Que en el formulario diligenciado se identifica como VIS el tipo de vivienda a reconocer.

Que el ingeniero civil ALEJANDRO PROSPERO SUAREZ VEGA, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, describe la estructura y concluye a la luz de la Norma NSR-10, teniendo en cuenta los criterios del Capítulo A.10 se puede conceptuar que la construcción ubicada en la manzana 30, calle 16 con diagonal 16, corregimiento de Bayunca, con destino para uso residencial, es estructuralmente estable, siendo capaz de soportar las cargas verticales acordes con su uso y cargas horizontales de baja consideración, concordantes con la zona de riesgo sísmico baja en la que se encuentra ubicada. Esperando que se alcancen los objetivos propuestos del peritaje, bajo manifestación juramentada de la investigación realizada con la respectiva responsabilidad, sin otro particular.

Que el reconocimiento de la edificación es procedente, porque la edificación objeto de este, 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 lote objeto de la solicitud de reconocimiento de construcción se encuentra ubicado en el centro poblado de Bayunca, en la que se permite el uso residencial bajo la reglamentación del Área de Actividad Residencial tipo A contenida en la columna 2 del cuadro N°1 del decreto 0977 de 2001, de conformidad a lo dispuesto en la Circular No. 3 del 2002, que complementa la No. 1 del 2002, y tiene señalados 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 – TURISTICO – PORTUARIO 2, 3 Y 4 – INSTITUCIONAL 3 Y 4.

Que en todas las areas de actividad Residencial, se permiten las viviendas de interés social.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCION L-13001-1-25 **0152/18 MAR 2025**
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULARES: CLAUDIA ASTRID CIRO GARCIA.
OSIRIS CELINA DE LEON PADILLA.
FANOR HERNANDEZ VALIENTE.

RADICADO 13001-1-24-0772.

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 y edicto emplazatorio publicado en el diario El Universal que circuló el 27 de febrero de 2025, 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 la señora CLAUDIA ASTRID CIRO GARCIA adquirió el 25.8% del lote de la petición mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora OSIRIS CELINA DE LEON PADILLA y FANOR HERNANDEZ VALIENTE, como consta en la escritura publica N°2075 otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena el 4 de octubre de 2007, bajo anotación N°002 en la matrícula inmobiliaria 060-189371. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que en la escritura publica N°2075 de octubre 4 de 2007 el 25% de los derechos de dominio y posesión del lote ubicado en la diagonal 16 y carrera 12 en Bayunca, descrito con medida de frente de 12 M y área 388 M2, que exceden las mínimas previstas para el uso Residencial unifamiliar VIS en la Circular de diciembre 10 de 2013.

Que dentro del procedimiento legal, conforme a lo previsto en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se revisaron los documentos presentados sobre los que se hicieron observaciones, jurídicas arquitectónicas y estructurales, que se pusieron en conocimiento del señor FRANCO LOPEZ ARRIETA, que fueron atendidas dentro del termino legal, ampliado mediante auto de febrero 13 de 2025. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que el apoderado para atender las observaciones jurídicas presentó el Formulario Único Nacional con la firma de los tres titulares del derecho real de dominio del lote ubicado en la calle 16 de la manzana 30 en Bayunca: CLAUDIA ASTRID CIRO GARCIA, FANOR HERNANDEZ VALIENTE y OSIRIS CELINA DE LEON PADILLA.

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

La construcción por reconocer es una edificación de 1 piso 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 0.25x0.30m, reforzadas con 3 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las zapatas son de 1.50x1.50x0.40m, 1.40x1.40x0.40m y 1.00x1.60x0.40m, con un refuerzo de barras de 1/2 de pulgada cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.25x0.25m reforzadas con 6 barras de 5/8 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las vigas principales son de 0.25x0.30m reforzadas longitudinalmente de acuerdo con lo descrito en memoria de peritaje anexa, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m.

Las vigas de borde son de 0.12x0.30m normalmente reforzadas con 1 barra de 3/8 de pulgada arriba y abajo, y con estribos de 1/4 de pulgada cada 0.20m.

El sistema de entrepiso es losa nervada en una dirección con espesor de torta de 0.05m, reforzada con barras de 1/4 de pulgada cada 0.25m. Los nervios que componen la losa poseen sección de 0.12x0.30m, reforzados con una barra de 1/2 pulgada arriba y abajo, estribos de 1/4 de pulgada cada 0.12m.

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 2 planos estructurales.

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.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCION L-13001-1-25
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULARES: CLAUDIA ASTRID CIRO GARCIA.
OSIRIS CELINA DE LEON PADILLA.
FANOR HERNANDEZ VALIENTE.

RADICADO 13001-1-24-0772.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ atendidas las observaciones revisó el plano de levantamiento arquitectónico en el cual describe edificación unifamiliar VIS de un piso con área total construida de 70.40 M2.

Que los vecinos colindantes citados no han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones al reconocimiento de la construcción de la edificación unifamiliar VIS.

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, para declarar la existencia de la edificación objeto del trámite, vale decir: USO: Residencial unifamiliar VIS, ANTIGÜEDAD: 24 años y peritaje técnico revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI).

Que revisados los planos arquitectónicos y del peritaje técnico, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1, del decreto 1077 de 2015, por lo que se declaró la viabilidad de expedición del reconocimiento de la edificación unifamiliar VIS. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que el responsable de la solicitud aportó los comprobantes de pago del impuesto de Delineación Urbana y el valor 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 edificación unifamiliar VIS de un piso concluida en el lote ubicado en la calle 16, manzana 30 en Bayunca, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-189371 y referencia catastral 06-00-0030-0003-000, solicitada por la señora CLAUDIA ASTRID CIRO GARCIA.

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

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

PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	67.50 M2
ESCALERA	2.90 M2
PATIO	302.80 M2
ANTEJARDÍN	14.80 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	317.60 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE	1.9
AREA TOTAL CONSTRUIDA	70.40 M2
ALTURA EN METROS	3.50
AREA DE LOTE	388 M2

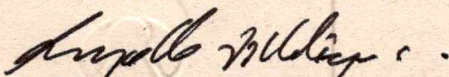
TERCERO: RECONOCER al arquitecto GUSTAVO GABRIEL GUERRA GUERRA, con matrícula profesional vigente N°A11782017-1047402710, expedida el 24 de noviembre de 2017, como responsable del levantamiento arquitectónico.

A ingeniero civil ALEJANDRO PROSPERO SUAREZ VEGA, con matrícula profesional vigente N°13202-23626, expedida el 11 de noviembre de 1988, como responsable del peritaje técnico.

Reconocer al señor FRANCO DE JESUS LOPEZ ARRIETA, como apoderado de la señora CLAUDIA ASTRID CIRO GARCIA.

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 N°1 DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.

DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



CURADURÍA URBANA

Nº 1 - CARTAGENA

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 02 de marzo de 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Franco López A. con CC. 1.073.986.668

en su condición de Propietario de Reconocimiento

de Construcción con el fin de notificarse del

contenido de la Resolución 0102 de una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Franco López A.

EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR

Yo Franco de Jesús López Arzola.
Renuncio a los términos, Ejecutorios.
Atentamente Franco López.

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO

CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0772

SOLICITANTE: CLAUDIA ASTRID CIRO GARCIA.

DIRECCION: LOTE UBICADO EN LA DIAG. 16 MZA 30 EN EL CORREGIMIENTO DE BAYUNCA

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0152 2025 2025-03-18

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ. GUSTAVO GABRIEL GUERRA GUERRA.

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-03-19 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A.

