

RESOLUCION 13001-1-24

0 1 6 3 13 MAR 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: TENILDA JUDITH ACOSTA HERRERA.

RADICADO 13001-1-23-0667.

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 TENILDA JUDITH ACOSTA HERRERA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 33.119.285 expedida en Cartagena, como propietaria del lote-casa ubicada en la carrera 46 # 30-156 barrio Armenia de esta ciudad, radico el formulario único nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la edificación multifamiliar en el lote antes identificado.

Que la señora GLADYS ESTHER SCHOTBORGH CASTRO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.084.760, como responsable de la solicitud presento el formulario diligenciado, el cual fue radicado bajo el No. 0667 y a este anexo los documentos señalados en los artículos 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 ABRAHAM FLOREZ LOPEZ, con matrícula profesional vigente No. 1370036782, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil CESAR ENRIQUE GALVAN GUERRA, con matrícula profesional vigente No. 13202-112413 expedida el 14 de abril de 1983, como responsable del peritaje técnico, quien acredita la experiencia mínima exigida por la norma.

Que la señora TENILDA JUDITH ACOSTA HERRERA, bajo la gravedad del juramento certificó que la edificación existente en el predio ubicado en la carrera 46 # 30-156 fue concluida en el año 2010.

Que el inmueble de la petición fue transferido a la señora TENILDA JUDITH ACOSTA HERRERA, como casa para habitación de familia, de una sola planta, y en el plano de levantamiento arquitectónico dicha casa presenta 3 pisos y 8 apartamentos, documento con el cual se acredita que la casa lote fue ampliada sin licencia de construcción.

Que el ingeniero civil CESAR ENRIQUE GALVAN GUERRA, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, concluye:

- 1- Los diseños están basados a los requerimientos de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente Título B y C (NSR-).
- 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 vivienda 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 ningún 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.
- 6- La vivienda tiene más de diez años de construida y nunca ha presentado ningún tipo de fallas como tampoco no ha presentado ningún tipo de fisura o grietas en el elemento estructural como tampoco en los muros o pisos.

Que el reconocimiento es procedente, porque el lote 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 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."

RESOLUCION 13001-1-24

0163 13 MAR 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: TENILDA JUDITH ACOSTA HERRERA.

RADICADO 13001-1-23-0667.

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 B, reglamentada en la columna 3 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 el barrio Armenia donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Parcial, definido en el artículo 192 del decreto 0977 de 2001.

Que la señora TENILDA JUDITH ACOSTA HERRERA, puede ser titular del acto de reconocimiento por ser la propietaria de la casa lote de la petición, adquirida mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor LUIS FRONTUSO ANDRADE, según consta en la escritura pública No. 1168 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena el 16 de marzo de 1993, bajo anotación No. 7 en la matrícula inmobiliaria 060-29489. 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 precitada matrícula inmobiliaria bajo anotación No. 8 se especifica declaración de construcción, en la factura predial la casa lote registra un área construida de 592 M2, y en el plano de levantamiento arquitectónico, el área construida es de 612.54 M2, que comprende ocho (8) apartamentos, documento con el cual se acredita la ampliación desarrolla sin licencia de construcción en dicha casa lote.

Que la ampliación es una modalidad de la licencia de construcción, definida como la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin construir o techar. Numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 del 2015.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado fueron citados por correo certificado a las direcciones relacionadas en este, para que conozcan los planos, 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 conforme a lo previsto en la subsección 2 del capítulo 1 del decreto 1077 de 2015, se revisó el peritaje técnico y el plano de levantamiento arquitectónico, sobre los cuales se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento de la señora GLADYS ESTHER SCHOTBORG CASTRO, y fueron atendidas dentro del término legal ampliado a petición de la responsable de la solicitud. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que la responsable de la solicitud para atender las observaciones cambió los profesionales inicialmente relacionados, por la arquitecta MARITZA OROZCO CORDOBA, con matrícula profesional vigente No. A37872015-45478233, expedida el 25 de septiembre de 2012 y el ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS, con matrícula profesional vigente No. 1320248698.

Que el ingeniero civil FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS, en el documento que contiene el peritaje técnico, concluye:

- 1- La calidad de la construcción de esta edificación se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y muertas moderadas a las que está sometida actualmente. (A. 10.2.2.1) y (A. 10.2.2.2).
- 2- La estructura no presenta falla, ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales.
- 3- Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y acabados de la edificación.
- 4- De acuerdo al análisis empleado por el método de la fuerza horizontal equivalente la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.
- 5- Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el código SR-10; de acuerdo al análisis empleado.
- 6- Como arriba se mencionó los índices de sobreesfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1; según lo indicado en el Código NSR-10.
- 7- La edificación objeto de la solicitud de reconocimiento no se encuentra clasificada dentro de las establecidas en el numeral A. 10.9.1 del reglamento NSR-10.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCION 13001-1-24 0 1 6 3 13 MAR 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: TENILDA JUDITH ACOSTA HERRERA.

RADICADO 13001-1-23-0667.

- 8- El suelo donde se encuentra cimentada la edificación, no se observan asentamientos producidos por las cargas transmitidas por la construcción, hecho este que afirma que el suelo tiene la capacidad portante admisible (Ton/m²) suficiente para soportar las cargas transmitidas por las zapatas. El cliente tiene estudio de suelos.
- 9- La construcción se encuentra edificada con materiales que cumplen con las normas vigentes (NSR-10).
- 10- La construcción no presenta a la fecha del presente informe patología estructural significativa, quiere decir esto que sus elementos estructurales no presentan grietas o fisuras estructurales. Existen fisuras pequeñas producto del desencofre prematuro de las formaleas. Puntualizando con esto que no se advierten a la fecha de elaboración del presente informe fallos inminentes en los elementos estructurales como vigas, columnas, zapatas, muros.
- 11- Se observa que la edificación posee los elementos estructurales que le dan la rigidez en ambos sentidos. Cumpliendo con los requisitos exigidos por las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-10). La estructura a la fecha del presente informe y luego del reforzamiento en el primer piso, se encuentra sísmicamente estable, y a la fecha del presente informe no requiere un reforzamiento estructural según la norma NSR-10.
- 12- La edificación no se encuentra en zona de alto riesgo y no se encuentra en la zona de protección ambiental ni clasificada como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena. Ni en zona declarada de alto riesgo no mitigable.

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

La construcción por reconocer es una edificación de 3 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 unidad por vigas de cimentación de 0.30x0.30m, reforzada 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 1.70x1.70x0.40m y 1.20x1.20x0.40m con un refuerzo de barras de 5/8 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 0.12m.

Las vigas principales y secundarias son de 0.25x0.30m reforzadas con 3 barras de 7/8 de pulgada arriba y 3 barras de 5/8 de pulgada abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

La losa de entrepiso es una losa nervada en 1 dirección con espesor de torta de 0.06m, reforzada con una malla electrosoldada 150x150x6mm en ambas direcciones, soportado sobre viguetas de 0.12x30m espaciados cada 0.60m y con un refuerzo de 2 barras de 5/8 de pulgada y estribos de 3/8 cada 0.10m.

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.

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 LUIS ALBERTO MASS SERGE, atendidas las observaciones rindió informe final favorable, describiendo la casa lote con la ampliación desarrollada, en virtud a la cual esta presenta tres pisos y ocho apartamentos, con área total construida de 612.54 M².

Que el reconocimiento de construcción es procedente respecto a desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener licencia, siempre y cuando cumpla con el uso previsto por la normas urbanísticas vigentes y que se haya concluido la edificación como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015

Que dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, vale decir uso: Residencial multifamiliar, Antigüedad: 13 años y el peritaje técnico revisado con capacidad mínima de disipación de energía (DMI), por lo cual fue declarada viable la expedición del acto de reconocimiento.

Que los vecinos colindantes citados, no han participado para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación multifamiliar objeto del trámite.

Que la responsable de la solicitud aportó los comprobantes 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,

4.



RESOLUCION 13001-1-24 0 1 6 3 13 MAR 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: TENILDA JUDITH ACOSTA HERRERA.

RADICADO 13001-1-23-0667.

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación multifamiliar de tres pisos y ocho apartamentos, concluida en el lote ubicado en la carrera 46 # 30-156 en el barrio Armenia de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-29489, y referencia catastral 01-09-0329-0027-000, de propiedad de la señora TENILDA JUDITH ACOSTA HERRERA.

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 a la edificación objeto del reconocimiento, que se integra a esta resolución y se describe así:

PRIMER PISO.....	209.41 M2
APT 101 TORRE 1.....	63.66 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
ESCALERA Y HALL TORRE 1.....	3.88 M2
TERRAZA (ANTEJARDIN TORRE 1).....	12.38 M2
APT 101 TORRE 2.....	68.55 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y TERRAZA CUBIERTA	
APT 102 TORRE 2.....	68.58 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y TERRAZA CUBIERTA	
ESCALERA TORRE 2.....	4.74 M2
ARREA LIBRE TORRE 2.....	6.87 M2
TERRAZA (ANTEJARDIN TORRE 2).....	34.51 M2
SEGUNDO PISO.....	242.15 M2
APT 201 TORRE 1.....	77.66 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON	
ESCALERA Y HALL TORRE 1.....	5.19 M2
APT 201 TORRE 2.....	74.92 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON	
APT 202 TORRE 2.....	77.18 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON	
ESCALERA Y HALL TORRE 2.....	7.20 M2
TERCER PISO.....	242.15 M2
APT 301 TORRE 2.....	72.26 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON	
APT 302 TORRE 2.....	77.18 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON	
ESCALERA Y HALL TORRE 2.....	7.20 M2
NUMERO DE PISOS.....	3
ALTURA EN METROS.....	9.50
AREA TOTAL CONSTRUIDA.....	612.54 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO.....	56.25 M2
AREA DE LOTE.....	270 M2
NUMERO DE UNIDADES.....	OCHO APARTAMENTOS,
DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001	

TERCERO: RECONOCER a la arquitecta MARITZA OROZCO CORDOBA, con matrícula profesional vigente No. A37872015-45478233, expedida el 25 de septiembre de 2012, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS, con matrícula profesional vigente No. 1320248698, como responsable del peritaje técnico.

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: YOCASTA MAYA COPETE.

AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 19 Marzo 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Tenilda Acosta con CC. 33.119.285

en su condición de titular de Reso

lución con el fin de notificarse del

contenido de la Res. 0163/24 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Tenilda Acosta

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

*Remite al termino de Ejecutorio
Tenilda Acosta*

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0667

SOLICITANTE: TENILDA ACOSTA HERRERA

DIRECCION: CARRERA 46 # 30-156 B. ARMENIA

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0163 2024 2024-03-13

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ. ABRAHAM FLOREZ LOPEZ

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-20 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A



*Recibido
Tenilda Acosta
2024-03-20*