

Por la cual se reconoce la existencia de una edificación

Radicado 13001-1-22-385

**Titular: Bertha María Cañate de Valdes
Amaury Valdes Cañate
Antonia Valdes Cañate
Gerardo Valdes Cañate**

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere las Leyes 388 de 1997, 1796 de 2016 y 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 los señores Gerardo Valdes Cañate, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.099.415, Bertha María Cañate de Valdes, con cédula de ciudadanía No. 33.136.620, Antonia Valdes Cañate con cédula de ciudadanía 22.807.889 y Amaury Valdes Cañate, con cédula de ciudadanía 73.164.346, como propietarios del lote de terreno ubicado en la Calle 46 No. 17-283 del Barrio Torices de esta ciudad, radicaron ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la edificación desarrollada hace 43 años.

Que al Formulario Único Nacional radicado bajo el número 13001-1-22-0385 los interesados anexaron la documentación señalada en los artículos 2.2.6.1.2.1.7. y 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y en el mismo relaciona como profesionales los siguientes:

Anselmo Molina R, con matrícula profesional vigente A37302016-73109789, expedida el 27 de mayo de 2016 como responsable del levantamiento arquitectónico.


Jhony Guzmán Jinete, con matrícula profesional vigente No. 13202-11927, expedida el 21 de septiembre de 1983.

Que los interesados han declarado bajo la gravedad del juramento. que la edificación objeto de reconocimiento fue concluida hace 43 años, y ha estado destinada al uso residencial unifamiliar, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del Formulario Único Nacional en lo pertinente a la antigüedad de la construcción. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 17-283 en la calle 46 del Barrio Torices de esta ciudad, y registra en la factura predial un área construida de 39m², que es el objeto de reconocimiento.

Que los solicitantes pueden ser titulares de acto de reconocimiento por haberseles adjudicado el inmueble antes identificado mediante sucesión, según consta en la escritura pública No. 1243 de 18 de mayo de 2022, otorgada en la Notaría Séptima de Cartagena y que figura bajo anotación 002 en el folio de matrícula inmobiliaria 060-186014.

Que la solicitud de reconocimiento fue sometida al procedimiento legal, dentro del cual fueron citados los vecinos colindantes por correo certificado, 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


(300) 3824713

curaduria1cartagena.com.co

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

artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

Que mediante oficio número CU1-L-0038-2022 fue informado el Inspector de Policía No. 2, que Bertha María Cañate de Valdes y otros radicaron ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la construcción unifamiliar desarrollada en el lote ubicado en la Calle 46 No. 17-283 del Barrio Torices.

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 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 la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (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, modificado por el Artículo 6 de la Ley 1848 del 2017.

Que el inmueble objeto de la solicitud de reconocimiento se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana como Área de Actividad Tipo B, reglamentada en la Columna 3 del Cuadro Número 1 del Decreto 0977 de 2001, que tiene señalado los siguientes usos:

Principal: Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Compatible: Comercio 1, Industrial 1.

Complementario: Institucional 1 y 2, Portuario 1.

Restringido: Comercio 2.

Prohibido: Comercial 3 y 4, Industrial 2 y 3, Turístico, Portuario 2, 3 y 4, Institucional 3 y 4.

Que la solicitud de declaratoria de construcción 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 pública. (Artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015)

Que el Barrio Torices, donde se encuentra la casa de habitación, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene señalado el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, definido en el artículo 187 del Decreto 0977 de 2001.

Que el inmueble de la petición tiene medidas de frente y áreas (10M y 300 M²), que permiten el uso residencial bifamiliar, que tiene señalado 10 metros de frente y 250 M² de área (Columna 3 del Cuadro Número 1 del Decreto 0977 de 2001)

Que dentro del trámite de la solicitud fueron formuladas observaciones sobre el peritaje técnico, que se pusieron en conocimiento de la apoderada, y fueron atendidas dentro del término legal por el ingeniero civil Johnny Guzmán Jinete.

Que el ingeniero civil Johny Guzmán Jinete, como responsable del peritaje técnico que lo contiene, certifica:

- “1. Los diseños de la vivienda en estudio están basados en 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 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.”



(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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





Que sobre el peritaje técnico la ingeniera civil Glenia Barrios ha rendido el siguiente informe final:

“La edificación a reconocer es una vivienda de 1 piso cuya revisión se hizo bajo el título E de casas de uno y dos pisos de NSR-10.

La cimentación es una viga de 0.30x0.30m reforzada con 4 barra de 1/2 pulgada de diámetro y estribos de 3/8 de pulgada cada 0.12m en toda su longitud.

Las viguetas son de 0.10x0.20m y están reforzadas con 4 barras de 3/8 de pulgada de diámetro y estribos de ¼ de pulgada cada 0.15m.

Las columnetas son de 0.10x0.20m y están reforzadas con 4 barras de 3/8 de pulgada de diámetro y estribos de ¼ de pulgada cada 0.15m.

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 a 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 a E.2.2.”

Que dentro de esta actuación no han participado los vecinos colindantes.

Que, dentro del trámite previo a la declaratoria de existencia, se han rendido los informes arquitectónicos y estructurales favorables para determinar que el reconocimiento de construcción solicitado cumple las exigencias del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, vale decir: uso, antigüedad mínima de 5 años a la entrada en vigencia el Decreto 1848 de 2017 y cumplimiento de las normas sismorresistentes.

Que el arquitecto Yonny Ballestas, revisó el plano de levantamiento arquitectónico y describió los espacios de vivienda unifamiliar de 1 piso con sus espacios y áreas construidas.

Que la solicitante aportó copia de los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y el valor de la estampilla procultura.

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

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación unifamiliar de 1 piso, ubicada en la Calle 46 No. 17-283 del Barrio Torices de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-186014 y referencia catastral 01-02-0242-0069-000 de propiedad de los señores Amaury Valdes Cañate, Gerardo Valdes Cañate, Bertha María Cañate de Valdes y Antonia Valdes Cañate.

SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta resolución y se describen así:

Primer piso. Consta de: Sala comedor, cocina, tres alcobas, un baño y patio.

Área de construcción: 89.28 M²

Patio: 62.30 M²

Área antejardín: 210.72 M²

Área de lote: 300 M²

Número de pisos: 1

Altura: 3.50 metros

Aislamiento de frente: 6.20 metros

Aislamiento posterior: 11.40 metros

Aislamiento lateral: 1.70 metros

Índice de ocupación 29.76% del 60% previsto en el POT.

(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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





**CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA**

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

Indice de construcción 29.76 del 100% previsto en el POT.

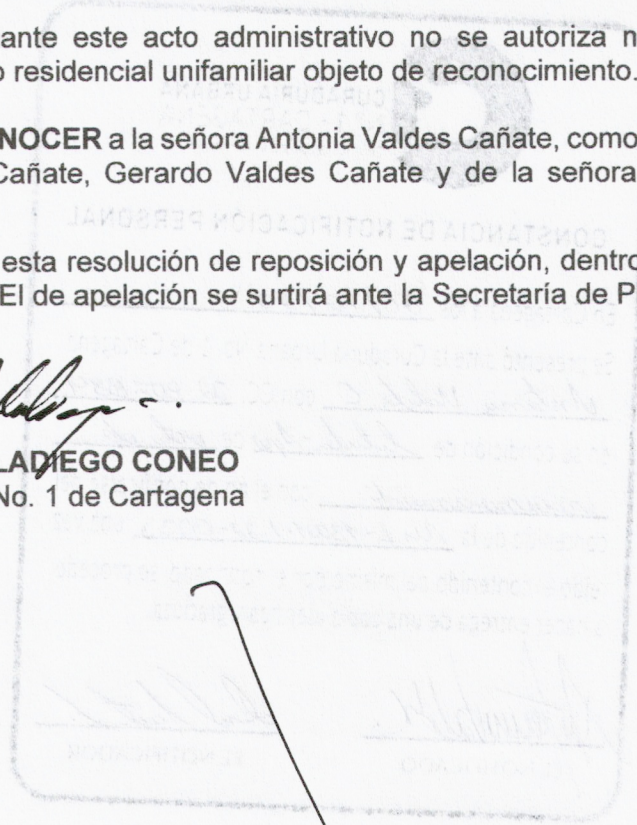
TERCERO: Mediante este acto administrativo no se autoriza ningún tipo de obra en la edificación de uso residencial unifamiliar objeto de reconocimiento.

CUARTO: RECONOCER a la señora Antonia Valdes Cañate, como apoderada de los señores Amaury Valdes Cañate, Gerardo Valdes Cañate y de la señora Bertha María Cañate de Valdes.

QUINTO: Contra esta resolución de reposición y apelación, dentro de los 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



(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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





CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villalobos

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 26/12/22

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Antonio Valdez C con CC. 22.807.899

en su condición de titular de vivienda

reconocimiento con el fin de notificarse del contenido de la Nu L-13001-1-22-0033 una vez

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

Antonio Valdez C.
EL NOTIFICADO

Leopoldo Villalobos
EL NOTIFICADOR

Reunión a tenores para practicar se cuerpos.

*Antonio Valdez C.
22.807.899*