



Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: MODIFICACION DE FACHADA.

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

TITULAR: CENTRO CARDIOVASCULAR LUNA PACINI S.A.S.

RADICADO 13001-1-24-0752.

0157 / 19 MAR 2025

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 el doctor JULIO CESAR LUNA FLOREZ, identificado con la cedula de ciudadanía N°73.128.137, expedida en Cartagena, como representante legal – gerente de la sociedad denominada CENTRO CARDIOVASCULAR LUNA PACINI S.A.S., otorgó poder amplio y suficiente al arquitecto RAFAEL MORALES TORRENTE, identificado con la cedula de ciudadanía N°73.128.110, expedida en Cartagena, para realizar ante esta curaduría urbana la gestión para obtención de la licencia de modificación de fachada de la casa ubicada en la carrera 71 # 31C-05 (Lote 4, Manzana A) en la urbanización Santa Lucia de esta ciudad.

Que la modificación es una modalidad de la licencia de construcción, definida como la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. Numeral 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

Que el arquitecto RAFAEL ANTONIO MORALES TORRENTE en ejercicio del poder conferido al Formulario Único Nacional diligenciado y radicado bajo el N°0752, anexó los documentos señalados en los artículos 1 y 5 de la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona como profesionales los siguientes:

- Ingeniero civil JAVIER ANTONIO MISAT, con matrícula profesional vigente N°25202-344766, expedida el 11 de noviembre de 2016, como director de la construcción.
- Arquitecto RAFAEL MORALES TORRENTE, con matrícula profesional vigente N°A11112012-73128110, expedida el 16 de noviembre de 2012, como responsable del levantamiento arquitectónico y proyectista.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras y patología de la construcción, MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA, con matrícula profesional vigente N°13202-181234, expedida el 18 de febrero de 2010, como responsable del peritaje técnico.

Que la sociedad CENTRO CARDIOVASCULAR LUNA PACINI S.A.S., identificada con el NIT.900.279.506-8, fue constituida por documento privado del 16 de abril de 2009, otorgado por los accionistas en Cartagena e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, bajo el N°61.443 del Libro IX del Registro Mercantil.

Que el inmueble de la petición en la factura predial registra como dirección carrera 71 # 31B-05 con área construida de 150 M2.

Que el ingeniero civil MANUEL SALCEDO JARABA, como responsable del peritaje técnico en el documento que lo contiene, describe la calidad del diseño y la construcción de la estructura original y concluye: "La vivienda cumple con los requisitos mínimos expuestos por la NSR-10 en la sección E.2.2. La cimentación está conformada por zapatas. Se tienen vigas de amarre de 0.30 x 0.30 para mampostería".

Que el ingeniero civil OSVALDO JOSE GUZMAN como gerente de la sociedad P-DELTA INGENIERIA ESTRUCTURAL S.A.S., certificó que los cambios a realizar en la fachada del inmueble, no afectan la integridad de la estructura actual y no se hace necesario realizar ningún reforzamiento de la misma.

Que en la revisión de los documentos se hicieron observaciones jurídicas en el sentido de aportar copia de las licencias anteriores de la construcción que se pretende modificar. De no existir este documento, es necesario adelantar reconocimiento de la edificación existente, para lo cual deberá atender los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, a saber, (i. Que el uso al que este destinado el inmueble se encuentra permitido en el área donde está localizado), (ii. Antigüedad de la construcción de mínimo 5 años a la entrada en vigencia del decreto 1848 de 2017) y (iii. Acreditar el cumplimiento de las normas de sismorresistencia).

Que el apoderado para atender la observación jurídica presentó el Formulario Único Nacional diligenciado, para que le sea reconocida la existencia de la edificación concluida en el lote ubicado en la carrera 71 # 31D-05 en la urbanización Santa Lucia de esta ciudad.

Que el señor IVAN PULIDO PUELLO quien transfirió el inmueble al CENTRO CARDIOVASCULAR LUNA PACINI S.A.S., certificó bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en el lote ubicado en

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Correa

RESOLUCION 13001-1-25-

0157 / 19 MAR 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION

Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: MODIFICACION DE FACHADA.

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

TITULAR: CENTRO CARDIOVASCULAR LUNA PACINI S.A.S.

RADICADO 13001-1-24-0752.

la carrera 71 # 31B-05, fue construida en el año 2010.

Que la edificación objeto de reconocimiento se encuentra construida en los dos lotes (3 y 4) en la manzana F de la urbanización Santa Lucia de esta ciudad.

Que los dos inmuebles de la petición se encuentran ubicados en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU 5/5) del decreto 0977 de 2001, como de actividad residencial tipo C, reglamentada en la columna 4 del cuadro N°1 del decreto 0977 de 2001, que tiene señalados 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 la urbanización Santa Lucia donde se encuentran ubicados los dos inmuebles de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Consolidación, definido en el artículo 198 del decreto 0977 de 2001.

Que el interesado aportó dentro del término legal fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para informar a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de modificación. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado fueron citados por correo certificado, 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 sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se revisaron los documentos aportados, sobre los cuales se hicieron observaciones arquitectónicas y estructurales, que se pusieron en conocimiento del arquitecto RAFAEL MORALES y fueron atendidas dentro del término legal, ampliado a petición de parte mediante auto de 30 de enero de 2025.

Que el reconocimiento es procedente, porque los dos lotes no se encuentran ubicados 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.*"

Que la sociedad CENTRO CARDIOVASCULAR LUNA PACINI S.A.S., adquirió los lotes 3 y 4 en la manzana F de la urbanización Santa Lucia, mediante los contratos de compraventa celebrados con el señor IVAN JOSE PULIDO PUELLO, como consta en las escrituras públicas N°0973 otorgadas en la Notaría Tercera de Cartagena el 15 de abril de 2016, bajo anotación N°014 en la matrícula inmobiliaria 060-2150 y 018 en la matrícula 060-2151. 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 matrícula inmobiliaria 060-2150 (lote 3) bajo anotación N°008 del 8 de octubre de 1980 se especifica la declaratoria de construcción y en la matrícula inmobiliaria 060-2151 (lote 4) bajo anotación N°008 del 22 de octubre de 1980 se especifica declaratoria de construcción.

Que los dos lotes del proyecto presentan frente de 20 M2 y área de 400 M2, que exceden las mínimas previstas para el uso residencial unifamiliar de 1 piso (10 M y 250 M2) en el área de actividad Residencial Tipo C. Columna 4 del cuadro N°1 del decreto 0977 de 2001.

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

La edificación para reconocer y a la que se le plantea la modificación de fachada, es una vivienda de un 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 barras de ½ pulgada de diámetro y aros de 3/8 de pulgada cada 0.10 y 0.20m.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1





RESOLUCION 13001-1-25-

0157 / 19 MAR 2025

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION

Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: MODIFICACION DE FACHADA.

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

TITULAR: CENTRO CARDIOVASCULAR LUNA PACINI S.A.S.

RADICADO 13001-1-24-0752.

Las vigas de confinamiento son de 0.15x0.20m, reforzadas con 3 barras de $\frac{1}{2}$ pulgada de diámetro y estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10 y 0.20m.

También existen vigas de confinamiento de 0.15x0.35m, reforzadas con 4 barras de 5/8 de pulgada de diámetro y estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10 y 0.20m.

Las columnetas son de 0.15x0.20m, reforzadas con 3 barras de 1/2 pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m en los seis primeros para las zonas adyacentes a los elementos horizontales y 0.20m en el resto de la luz.

La cubierta es liviana y tiene una zona de losa maciza de 0.09m de espesor, con refuerzo de barras de 3/8 de pulgada cada 0.15m. Los materiales especificados en planos estructurales son concretos de 3000PSI para cimentación y para el resto de la edificación, Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$.

El proyecto cuenta con 3 planos estructurales y una memoria de peritaje.

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 cantidades mínimas de acuerdo con E.2.2.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ revisó el plano de levantamiento arquitectónico atendidas las observaciones, sobre el cual rindió informe en el cual describe reconocimiento de construcción con área de 282.38 M² y modificación de fachada que consiste en la ampliación de los vanos de puertas desarrollando 3 puertas ventanas sobre la diagonal 31B y dos puertas ventanas sobre la carrera 70.

Que, dentro del procedimiento legal conforme a lo previsto en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se revisó el peritaje técnico, el plano de levantamiento arquitectónico y el de la propuesta, sobre los cuales se rindieron informes favorables que acreditan plenamente el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, vale decir USO: Residencial unifamiliar.

ANTIGÜEDAD: 14 años y peritaje técnico revisado bajo el título E de casas de uno y dos pisos de NSR-10.

Que los vecinos colindantes citados, no han participado para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación y licencia de construcción en la modalidad de modificación de fachada.

Que revisado el proyecto y el plano de levantamiento arquitectónico, se rindieron informes favorables, por lo cual fue proferido el auto de viabilidad de la expedición del acto de reconocimiento y de la licencia de construcción en la modalidad de modificación de fachada.

Que el apoderado 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 la edificación unifamiliar de un piso en los dos lotes colindantes (3 y 4) de la manzana F en la urbanización Santa Lucía de esta ciudad, registrados con las matrículas inmobiliarias 060-2150 y 060-2151 y referencia catastral 01-05-0542-0011-000.

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: CONCEDER licencia de construcción en la modalidad de modificación de fachada en la casa objeto del reconocimiento, que consiste en la ampliación de los vanos de puerta desarrollando tres puertas ventanas hacia la diagonal 31B y 2 puertas ventanas hacia la carrera 70, con área de 179.88 M².

TERCERO: APROBAR el plano de levantamiento arquitectónico y de la modificación de fachada, que se integra a esta resolución y se describe así:

PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, 5 HABITACIONES, 2 GARAJES LABORES, PATIO Y 3 BAÑOS

ÁREA A RECONOCER-----282.38 M²

SE MODIFICA LA FACHADA SOBRE LA DIAGONAL 31 B AMPLIANDO LOS VANOS DE PUERTAS DESARROLLANDO 3 PUERTA VENTANAS

SE MODIFICA LA FACHADA SOBRE LA CARRERA 70 AMPLIANDO LOS VANOS DE PUERTAS DESARROLLANDO 2 PUERTA VENTANAS

ÁREA DE MODIFICACIÓN-----179.88 M²

AISLAMIENTO DE FRENTE-----2.50 M

RESPECTO A DIAGONAL 31B Y 2.50 M RESPECTO A LA CARRERA 70

AREA LIBRE PRIMER PISO-----117.62 M²

ALTURA EN METROS-----5.36

INDICE DE CONSTRUCCION-----70.59% DEL 100% PREVISTO EN EL POT

AREA DE LOTE-----400 M² (LOTE 3 Y 4)

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1



Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION 13001-1-25-

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION

Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: MODIFICACION DE FACHADA.

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

TITULAR: CENTRO CARDIOVASCULAR LUNA PACINI S.A.S.

RADICADO 13001-1-24-0752.

0157 / 19 MAR 2025

CUARTO: RECONOCER al ingeniero civil JAVIER ANTONIO MISAT, con matrícula profesional vigente N°25202-344766, expedida el 11 de noviembre de 2016, como director de la construcción. Al arquitecto RAFAEL ANTONIO MORALES TORRENTE, con matrícula profesional vigente N°A11112012-73128110, expedida el 16 de noviembre de 2012, como responsable del levantamiento arquitectónico, proyectista y apoderado del CENTRO CARDIOVASCULAR LUNA PACINI S.A.S. Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras y patología de la construcción, MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA, con matrícula profesional vigente N°13202-181234, expedida el 18 de febrero de 2010, como responsable del peritaje técnico.

QUINTO: EL TÉRMINO de vigencia de esta resolución es de 24 meses prorrogables por plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015 modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

SEXTO: El CENTRO CARDIOVASCULAR LUNA PACINI S.A.S., como titular de esta licencia se le indica el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. A ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. A mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. A cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en Materia de Licenciamiento Ambiental.
4. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. Designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que remplazará aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra hasta tanto se designe el nuevo profesional el que asumirá la obligación del profesional saliente, será el titular de la licencia.
6. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
7. A responder por todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. (Artículo 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015 y 60 del Decreto 2150 de 1995).
8. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
9. A no iniciar la ejecución de las obras, hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta resolución.
10. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.
11. A dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio o los Municipios o Distrito en ejercicio de su competencia.
12. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).
13. A no utilizar el espacio público como área de cague, descague y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.
14. A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).
15. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
16. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

SEPTIMO: El ingeniero civil JAVIER ANTONIO MISAT como director de la construcción, se obliga a desarrollarlas con sujeción a la recomendación del profesional responsable del peritaje técnico y diseño.

OCTAVO: Contra esta resolución procede el recurso 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. Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.


LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

CURADOR URBANO N° 1 D.T y C. CARTAGENA DE INDIAS.

ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.

DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(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 20 días de marzo de 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Ricardo Morales, con CC. 73.128.110

en su condición de Habiente de Bienes de Reconocimiento

de conocimiento con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0157-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

DESTITUTO RESOLUCIÓN DE EJECUTORIA
Kopie

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-24-0752

SOLICITANTE: CENTRO CARDIOVASCULAR LUNA PACINI S.A.S

DIRECCION: CRA 71 # 31C-05 (LOTE 4, MZA A) URB SANTA LUCIA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0157 2025 2025-03-19

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO - L.C MODIFICACIÓN.

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RESPONSABLE: ING. JAVIER ANTONIO MISAT

Fecha ejecutoria: 2025-03-21 De conformidad con el #3 del
artículo 87 del C.P.A.C.A.

MARCO ALMENDRALES
NOTARIO PÚBLICO