



Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION 13001-1-24

0160

12 MAR 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - ADECUACION.

USO: INSTITUCIONAL 1 – ASISTENCIAL.

TITULAR: ROBERTO JULIO DUNCAN SALCEDO.

RADICADO 13001-1-23-0839.

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 señor ROBERTO JULIO DUNCAN SALCEDO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.079.494, expedida en Cartagena, como propietario de la casa lote ubicada en la calle 30 # 39-32 del barrio Amberes de esta ciudad, radicó el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la adecuación desarrollada en dicha casa para el uso Institucional 1 – asistencial.

Que el ingeniero civil FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS, como responsable de la solicitud radicó bajo el número 0839 el Formulario Único Nacional, al cual anexó 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 ALVARO ESPAÑA TEJADA, con matricula profesional vigente No. A42614210-73576148, expedida el 2 de diciembre de 2010, como responsable del levantamiento arquitectónico.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS, con matricula profesional vigente No. 1320248698, expedida el 2 de marzo de 1993, como responsable del peritaje técnico, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que el señor ROBERTO JULIO DUNCAN SALCEDO, declaró bajo la gravedad del juramento, que la edificación existente en el lote localizado en la calle 30 # 39-32 del barrio Amberes de esta ciudad, con referencia catastral 01-09-0066-0003-000, fue concluida en el año 1975. Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que el inmueble de la petición tiene señalado el boletín de nomenclatura 39-32 en la calle 30 del barrio Amberes, que tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Parcial, definido en el artículo 192 del decreto 0977 de 2001.

Que el señor ROBERTO JULIO DUNCAN SALCEDO puede ser titular del acto de reconocimiento de existencia de la edificación, por haber adquirido la casa lote #39-32 en la calle 30 del barrio Amberes de esta ciudad, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor CARLOS EDUARDO ORTA LOPEZ, según consta en la escritura publica No. 1523 otorgada en la Notaría Sexta de Cartagena el 13 de diciembre de 2018, bajo anotación No. 19 en la matricula inmobiliaria 060-2578. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el inmueble de la petición se identifica en la matricula inmobiliaria 060-2578 como casa lote, y en el plano de levantamiento arquitectónico se describen espacios de: Recepción, director, laboratorio, toma de muestras, biología molecular, distribución de muestras, baños y cocina, documento con el cual se acredita que la edificación fue adecuada sin licencia de construcción.

Que la adecuación es una modalidad de la licencia de construcción, definida como la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de esta, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original. Numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015.

Que el ingeniero civil FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS, como responsable del peritaje técnico, en el documento que lo contiene, 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 NSR-10; de acuerdo al análisis empleado.
6. Como arriba se mencionó los índices de sobrefuerzo 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.
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 desencofe prematuro de las formaletas. 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.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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

Edificio Banco de Colombia - piso 1



POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - ADECUACION.

USO: INSTITUCIONAL 1 – ASISTENCIAL.

TITULAR: ROBERTO JULIO DUNCAN SALCEDO.

RADICADO 13001-1-23-0839.

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 sismicamente 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 casa lote adecuada sin licencia de construcción, se encuentra ubicada 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, 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 los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado, 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 el reconocimiento es procedente, porque el inmueble de la petición, 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 en el uso Institucional 1 – Asistencial, señalado como complementario en el área de actividad residencial tipo B, clasifican: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Columna 3 del cuadro No. 2 del decreto 0977 de 2001.

Que el lote de la petición presenta medida de frente (15 M), que excede a la mínima prevista para el uso Institucional 1 (12 M). Columna 2 del cuadro No. 2 del decreto 0977 de 2001.

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 dentro del procedimiento legal señalado en la sección 2 del capítulo 4 del decreto 1077 de 2015, se revisaron los planos arquitectónicos del proyecto y el documento que contiene el peritaje técnico, sobre el cual se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento del responsable de la solicitud, y fueron atendidas dentro del término legal. 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 ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, revisado el documento del peritaje técnico atendidas las observaciones, rindió el siguiente informe:

La construcción por reconocer es una edificación de 1 piso de uso institucional, con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas céntricas y medianeras, unidas entre si con vigas de amarre 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 1.20x1.20x0.40m, reforzadas con barras de 5/8 de pulgada cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son cuadradas de 0.25x0.25m, con un refuerzo longitudinal de 8 barras de 5/8 de pulgada y refuerzo transversal de 3/8 de pulgada separados cada 0.10m.

Las vigas principales y secundarias son de 0.25x0.25m reforzadas con 3 barras de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m.

La viga canal es en concreto de 0.10m de espesor, reforzada con barras de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

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 II, con coeficiente de importancia de 1.10.

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, revisado el plano de levantamiento arquitectónico, describió edificación de un piso con espacios con los que se acredita el uso Institucional 1 – Asistencial.

Que los vecinos colindantes citados no han participado para presentar objeciones al reconocimiento de la edificación institucional concluida en la casa lote objeto del trámite.





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION 13001-1-24

0160 12 MAR 2024

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - ADECUACION.

USO: INSTITUCIONAL 1 – ASISTENCIAL.

TITULAR: ROBERTO JULIO DUNCAN SALCEDO.

RADICADO 13001-1-23-0839.

Que, dentro del procedimiento legal, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias para el reconocimiento de construcción, vale decir: USO: institucional 1 – asistencial, ANTIGÜEDAD: 49 años y peritaje técnico revisado con grado de capacidad de disipación de energía mínima. Artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015.

Que acreditado el cumplimiento de las exigencias señaladas en el precitado artículo, previa presentación de todos los documentos del artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015, fue declarada viable la expedición del acto de reconocimiento solicitado en la casa lote ubicada en la calle 30 # 39-32 del barrio Amberes de esta ciudad.

Que el 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,

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER la existencia de la casa lote de un piso con la adecuación concluida para el uso Institucional 1 – Asistencial, ubicada en la calle 30 # 39-32, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-2578, y referencia catastral 01-09-0066-0003-000, de propiedad del señor ROBERTO JULIO DUNCAN SALCEDO.

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

SEGUNDO: APROBAR los planos del levantamiento arquitectónico, correspondientes a la edificación adecuada para el uso Institucional 1 – Asistencial, que se integran a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO

RECEPCION, DIRECTOR, LABORATORIO, TOMA DE MUESTRA, DISTRIBUCION DE MUESTRAS, RECIBO DE MUESTRAS,	
DIRECTOR, ADMINISTRACION, BIOLOGIA MOLECULAR, ASEO, CUATRO BAÑOS Y COCINA	
AREA LIBRE.....	153.28 M ²
NUMERO DE PISOS.....	1
ALTURA EN METROS.....	3.75
AISLAMIENTO POSTERIOR.....	15.00 M
ANTEJARDIN.....	1.2 M SOBRE VIA
AREA CONSTRUIDA.....	.262.43 M ²
AREA DE LOTE.....	.415.71 M ²

TERCERO: RECONOCER al arquitecto ALVARO ESPAÑA TEJADA, con matrícula profesional vigente No.

A42614210-73576148, expedida el 2 de diciembre de 2010, 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, expedida el 2 de marzo de 1993, como responsable del peritaje técnico.

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 Villadiego Coneo
LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
 CURADOR URBANO N° 1 D.T y C. CARTAGENA DE INDIAS.
 ELABORO: YOCASTA MAYA COPETE
 AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co





CURADURIA URBANA
Nº 1 DE CARTAGENA
Dpto. de Planeación y Desarrollo Sostenible

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 21 días de Marzo 2024

Se presento ante la Curaduria Urbana N° 1 de Cartagena

Freddy Ilamas Bustos con CC 73133538

en su condición de Alcalde Roberto

JULIO DUNCAN COMO DUEÑO DE PODERSE DEL
comodato de la RES 0160-2024 una vez

leído el contenido de la notificación se procede
a hacer entrega de una copia de ésta, gratuita.

Freddy

Roberto

EL NOTIFICADO

73133538 d/ser

NOTIFICACIÓN

Reenviado a los terminos de ejecutoria de ley

FJD 73133538 Freddy Ilamas Bustos

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0839

SOLICITANTE: ROBERTO JULIO DUNCAN SALCEDO

DIRECCION: CLL 30 #39-32 BARRIO AMBERES

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0160 2024 2024-03-12

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO

USOS: INSTITUCIONAL 1- ASISTENCIAL

RESPONSABLE: ARQ ALVARO ESPAÑA

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-22 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

RECEPCIONADO
16/03/2024
CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA