

0004/10 ENE. 2025

RESOLUCION 13001-1-25

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

USO: COMERCIO 2.

TITULARES: FEDERICO ECHAVARRIA MEJIA ✓

SARA VANEGAS ISAZA

CASTAÑO JARAMILLO E HIJOS S.A.S.

INVERSIONES JRMP S.A.S. ✓

POMA PROPIEDAD RAIZ S.A.S. ✓

ALEJANDRINA MARIA AVILA SILGADO.

RADICADO 13001-1-24-0824.

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 los señores: MATEO PEREZ ARISTIZABAL identificado con la cedula de ciudadanía 1.017.073.507, como representante legal – gerente general de la sociedad denominada, POMA PROPIEDAD RAIZ S.A.S, identificada con el NIT 900552575-6, JOSE DANIEL CASTAÑO JIMENEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N°1.037.588.944, representante legal – gerente principal, de la sociedad CASTAÑO JARAMILLO E HIJOS, identificada con el NIT 901392775-9, el señor FEDERICO ECHAVARRIA MEJIA, identificado con la cedula de ciudadanía N°1037604513 y las señoras MARIA PAULA RESTREPO WAGNER, identificada con la cedula de ciudadanía N°1.037.608.935, como representante legal – gerente, de la sociedad INVERSIONES JRMP S.A.S, identificada con el NIT 901654156-5, SARA VANEGAS ISAZA identificada con la cedula 1.037.601.265 y ALEJANDRINA MARIA AVILA SILGADO, identificada con la cedula de ciudadanía N°26.021.582, como propietaria de los dos lotes colindantes, ubicados en la transversal 54#87-33' y 87-23, en el barrio el Pozón de esta ciudad, presentaron el Formulario Único Nacional diligenciado, para que le sea reconocida la existencia de la edificación en dicho lote, y licencia de construcción en la modalidad de modificación, reforzamiento estructural y demolición parcial.

Que el reconocimiento de construcción se puede otorgar en el mismo acto administrativo con la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades. Artículo 2.2.6.6.8.14 del decreto 1077 de 2015.

Que la señora ALEJANDRINA MARIA AVILA SILGADO, presentó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional radicado bajo el N°0824, 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 CARLOS ZAMBRANO HERRERA, con matrícula profesional vigente N°A13992007-3600872, expedida el 3 de octubre de 2007, como proyectista, responsable del levantamiento arquitectónico y dirección de la construcción.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente N°0310370543208, expedida el 17 de noviembre de 2020, como responsable del peritaje técnico y el diseño estructural.
- Ingeniero civil YASID BERNAL, con matrícula profesional vigente N°13202108903, expedida el 15 de julio de 2004, como geotecnista.

Los profesionales antes relacionados acreditaron la experiencia mínima exigida por la norma.

Que la sociedad CASTAÑO JARAMILLO E HIJOS S.A.S, identificada con el NIT 901392775-9, fue constituida por documento privado del 30 de junio de 2020 y registrada en la cámara de comercio de Medellín para Antioquia bajo el N°13527 del libro IX, del registro mercantil.

Que la sociedad INVERSIONES JRMP S.A.S, identificada con el NIT 901654156-5, fue constituida por documento privado del 19 de septiembre del 2022 de los accionistas e inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, bajo el N°39858 del libro IX.

Que el reforzamiento estructural, la modificación y la demolición parcial, requieren para su ejecución del previo otorgamiento de licencia de construcción en dichas modalidades, definidas en los numerales 6,4 y 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0004/10 ENE. 2025

RESOLUCION 13001-1-25

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

USO: COMERCIO 2.

TITULARES: FEDERICO ECHAVARRIA MEJIA

SARA VANEGAS ISAZA

CASTAÑO JARAMILLO E HIJOS S.A.S.

INVERSIONES JRMP S.A.S.

POMA PROPIEDAD RAIZ S.A.S.

ALEJANDRINA MARIA AVILA SILGADO.

RADICADO 13001-1-24-0824.

Que la señora ALEJANDRINA MARIA AVILA SILGADO, para acreditar el requisito de la antigüedad, certifico bajo la gravedad del juramento que la edificación existente en los predios ubicados en la transversal 54#87-23, fue construida en el año 2010. Numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015.

Que los dos inmuebles de la petición están identificados en las matriculas inmobiliarias 060-136830 y 060-136831, como lotes 2 y 3, en la manzana 41 del barrio el Pozón segunda etapa.

Que el ingeniero civil SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, como responsable del peritaje técnico y diseño estructural, en el documento que lo contiene describe la edificación con estructura completamente nueva, desde cimentación hasta cubierta siguiendo la normativa sismorresistente del año 2010 NSR-10.

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."

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 A, reglamentada en la columna 2 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001, con los siguientes usos:

Principal: Residencial: Vivienda unifamiliar – bifamiliar - multifamiliar.

Compatible: Comercio 1 - Industrial 1.

Complementario Institucional 1 y 2 - Portuario 1.

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 El Pozón donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del trámite, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Total, definido en el artículo 194 del decreto 0977 de 2001.

Que la Secretaría de Planeación Distrital mediante oficios: AMC-OFI-0164702-2024 y AMC-OFI-0159723-2024 emitió concepto previo para el uso Restringido (Comercio 2 - Supermercado) en los predios ubicados en la transversal 54 # 87-23 y 88-31 en el barrio El Pozón. Circular N°2 de junio 17 de 2002 de la Secretaria de Planeación Distrital.

Que los dos lotes del proyecto presentan medidas de frente y área que exceden las mínimas previstas para el uso Comercial 2 (10 M y 250 M2), señalado como Restringido en el área de actividad Residencial tipo A. Columna 3 del cuadro N°3 del decreto 0977 de 2001.

Que la interesada 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 reforzamiento estructural, demolición parcial y 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.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0004/10 ENE. 2025

RESOLUCION 13001-1-25

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

USO: COMERCIO 2.

TITULARES: FEDERICO ECHAVARRIA MEJIA
SARA VANEGAS ISAZA
CASTAÑO JARAMILLO E HIJOS S.A.S.
INVERSIONES JRMP S.A.S.
POMA PROPIEDAD RAIZ S.A.S.
ALEJANDRINA MARIA AVILA SILGADO.

RADICADO 13001-1-24-0824.

Que las sociedades CASTAÑO JARAMILLO E HIJOS S.A.S., INVERSIONES JRMP S.A.S., POMA PROPIEDAD RAIZ S.A.S. y el señor FEDERICO ECHAVARRIA MEJIA y la señora SARA VANEGAS ISAZA, pueden ser titulares del reconocimiento de existencia de edificación y licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural, modificación y demolición parcial, por ser las titulares del derecho real de dominio del lote 2 en la manzana 41, adquirido este mediante el contrato de compraventa celebrado con la sociedad INVERSIONES Y NEGOCIOS JAP S.A.S., identificada con el NIT.900.929.854-6, como consta en la escritura pública N°3046 otorgada en la Notaria Doce de Barranquilla el 13 de septiembre de 2024, bajo anotación N°005 en la matrícula inmobiliaria 060-136830. El 060-136831 adquirido por la señora ALEJANDRINA MARIA AVILA SILGADO, como consta en la escritura pública N°4540 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena el 23 de septiembre de 1997. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 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 jurídicas, arquitectónicas y estructurales, que se pusieron en conocimiento de la interesada y fueron atendidas dentro del termino 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 GLENIA PATRICIA BARRIOS BALLESTAS, revisó el documento que contiene el peritaje técnico atendidas las observaciones, sobre el cual rindió el siguiente informe:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación comercial de 1 piso con sistema estructural de pórticos mixtos, con grado de capacidad de disipación de energía mínima con $R_o=3.00$, con factor de irregularidad en planta 0.90, en altura de 0.90 y en ausencia de redundancia 0.90, con $R=2.19$ tal como se indica en la tabla A.3-3 de NSR-10.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas se dimensionaron con capacidad admisible de 15.4Ton/m2 de acuerdo con memoria de cálculo y estudio de suelos.

El espesor de zapatas es adecuado para el cumplimiento de C.12.3 de desarrollo de barras corrugadas a compresión.

Las vigas de amarre de la cimentación tienen estribos cerrados en toda su longitud con una separación que no excede $b/2$ o 30cm.

Las vigas de amarre que resisten momentos flectores provenientes de columnas cumplen los requisitos de separación y cantidad de refuerzo transversal de acuerdo con el grado de capacidad de disipación de energía del sistema de resistencia sísmica.C.15.13.4.

El estudio de suelos tiene 3 sondeos, cumpliendo con lo indicado en H.3.2.3 y H.3.2.6 respecto al número mínimo de sondeos, H.3.2.5 de profundidad de sondeos. Los planos de cimentación indican todo lo recomendado en el estudio de suelos. Los elementos de cimentación tales como zapatas, pedestales y vigas de amarre cumplen con los recubrimientos mínimos dados en C.7.7.1.

Las columnas son cuadradas, reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de 0.10m de acuerdo con C.7.10.5.2, cumpliendo con los requisitos para columnas DMI, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.10.9, separación de estribos de C.7.10.5.2 y C.7.10.5.5.

Las vigas son de 0.40m de peralte e IPE450, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima, espaciamiento de refuerzo a cortante de acuerdo con C.11.4.5.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 200Kg/m2 para la viga canal, 50Kg/m2 para la cubierta liviana.

Todos los elementos de la super estructura como lo son columnas, vigas y losas cumplen con los recubrimientos mínimos indicados den C.7.7.1 de NSR-10.

Las plantas estructurales coinciden con las plantas arquitectónicas presentadas para la solicitud de licencia.

El análisis de cargas muerta y viva cumple con lo indicado en B.3 y B.4.2 de NSR-10 de acuerdo con el uso de la edificación.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0004/10 ENE. 2025

RESOLUCION 13001-1-25

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

USO: COMERCIO 2.

TITULARES: FEDERICO ECHAVARRIA MEJIA
SARA VANEGAS ISAZA
CASTAÑO JARAMILLO E HIJOS S.A.S.
INVERSIONES JRMP S.A.S.
POMA PROPIEDAD RAIZ S.A.S.
ALEJANDRINA MARIA AVILA SILGADO.

RADICADO 13001-1-24-0824.

La edificación no requiere revisión estructural independiente debido a que no supera los 2000m² de área construida ni pertenece al grupo de uso II y III, de acuerdo con A-6.3 de la NSR-10.

ALCANCE DE LA REVISIÓN DE DISEÑOS ESTRUCTURALES

Avalúo de cargas utilizado Ok

Definición de los parámetros sísmicos Ok

Procedimiento del análisis estructural empleado Ok

Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura Ok

Procedimiento de diseño de los miembros estructurales Ok

Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales Ok

Revisión de los planos estructurales Ok

Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción Ok

Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico Ok

La revisora estructural de oficio es ingeniera civil con matrícula profesional vigente y experiencia mayor a 5 años en diseño estructural, estudios de postgrado en el área de estructuras, diferente del diseñador estructural e independientemente laboral de él y del titular de la licencia y no incurre en ninguna de las causales de incompatibilidad previstas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016.

Artículo 14, Ley 1796 de 2016: Régimen de incompatibilidades: Los profesionales que realicen labores de revisión o supervisión técnica independiente de la construcción estarán sujetos al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrán actuar como tales:

1. Respecto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.
2. Respecto de proyectos en los que tenga alguna participación a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.
3. Respecto de proyectos a ejecutar en predios que pertenezcan a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
4. Respecto de proyectos en los que tenga participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza.

El proyecto cuenta con 4 planos estructurales.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.10$ y $A_v=0.10$ el perfil de suelo es un 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.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Los elementos estructurales tales como columnas, vigas y losas cumplen con los requisitos de dimensiones mínimas y recubrimientos exigidos en el título J para resistencia contra incendios en edificaciones.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6° Ley 400 de 1997).

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS, atendidas las observaciones sobre el levantamiento

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0004 / 10 ENE. 2025

RESOLUCION 13001-1-25

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

USO: COMERCIO 2.

TITULARES: FEDERICO ECHAVARRIA MEJIA

SARA VANEGAS ISAZA

CASTAÑO JARAMILLO E HIJOS S.A.S.

INVERSIONES JRMP S.A.S.

POMA PROPIEDAD RAIZ S.A.S.

ALEJANDRINA MARIA AVILA SILGADO.

RADICADO 13001-1-24-0824.

arquitectónico y el de la propuesta de reforzamiento estructural, demolición parcial y modificación, rindió informe en el cual describe edificación de un piso con área de atención, almacén, dos depósitos y un baño, con uso de Comercio 2.

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 y el plano de levantamiento arquitectónico, 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: Comercio 2, ANTIGÜEDAD: 14 años y edificación con estructura completamente nueva, desde cimentación hasta cubierta siguiendo la normativa sismorresistente del año 2010 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, demolición parcial y reforzamiento estructural.

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 reconocimiento de construcción y licencia de construcción en la modalidad de demolición parcial, modificación y reforzamiento estructural.

Que la interesada 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 de un piso con uso de Comercio 2 en los dos lotes colindantes ubicados en la transversal 54 #87-23 y 87-33 (Manzana 41) en el barrio El Pozón de esta ciudad, registrados con las matrículas inmobiliarias 060-136830 y 060-136831 y referencias catastrales 01-14-0041-0024-000 y 01-14-0041-0023-000, solicitada por las sociedades: CASTAÑO JARAMILLO E HIJOS S.A.S., INVERSIONES JRMP S.A.S. y POMA PROPIEDAD RAIZ S.A.S., y por los señores FEDERICO ECHAVARRIA MEJIA, SARA VANEGAS ISAZA y ALEJANDRINA MARIA AVILA SILGADO.

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 reforzamiento estructural, modificación y demolición parcial de la edificación objeto de reconocimiento.

TERCERO: APROBAR los planos arquitectónicos correspondientes a la edificación objeto del reconocimiento y de licencia de construcción en las modalidades de modificación, reforzamiento estructural y demolición parcial, que se integran a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE ATENCIÓN, ALMACÉN, 2 DEPÓSITOS Y 1 BAÑO

ÁREA DE RECONOCIMIENTO	536.36 M2
ÁREA DE MODIFICACIÓN	536.36 M2
ÁREA DE REFORZAMIENTO	536.36 M2
ÁREA DE DEMOLICIÓN PARCIAL	85.00 M2
AREA DE LOTE (060-136830 y 060-136831)	625.60 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE	1.50 M
AISLAMIENTO POSTERIOR	3.15 M
INDICE DE CONSTRUCCION	85.75% DEL 120% PREVISTO EN EL POT

CUARTO: RECONOCER al arquitecto CARLOS ZAMBRANO HERRERA, con matrícula profesional vigente N°A13992007-3600872, expedida el 3 de octubre de 2007, como proyectista y responsable del levantamiento arquitectónico.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente N°0310370543208, expedida el 17 de noviembre de 2020,

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0004/10 ENE. 2025

RESOLUCION 13001-1-25

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

USO: COMERCIO 2.

TITULARES: FEDERICO ECHAVARRIA MEJIA

SARA VANEGAS ISAZA

CASTAÑO JARAMILLO E HIJOS S.A.S.

INVERSIONES JRMP S.A.S.

POMA PROPIEDAD RAIZ S.A.S.

ALEJANDRINA MARIA AVILA SILGADO.

RADICADO 13001-1-24-0824.

como responsable del peritaje técnico y el diseño estructural.

Al ingeniero civil YASID BERNAL, con matrícula profesional vigente N°13202108903, expedida el 15 de julio de 2004, como geotecnista.

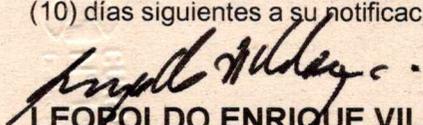
QUINTO: Las sociedades CASTAÑO JARAMILLO E HIJOS S.A.S., INVERSIONES JRMP S.A.S., POMA PROPIEDAD RAIZ S.A.S., y por los señores FEDERICO ECHAVARRIA MEJIA, SARA VANEGAS ISAZA y ALEJANDRINA MARIA AVILA SILGADO, como titulares de esta licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, modificación y demolición parcial, se obligan:

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 desvinculo 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 cargue, descargue 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).

SEXTO: El arquitecto CARLOS ZAMBRANO HERRERA, como director de la construcción, se obliga a ejecutar el reforzamiento estructural, demolición parcial y modificación de acuerdo a los planos integrados a esta resolución.

SEPTIMO: EL TERMINO 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.

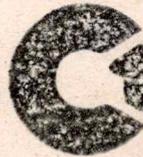
OCTAVO: Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital.


LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
 CURADOR URBANO N° 1 D.T y C. CARTAGENA DE INDIAS.
 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
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 15 de enero de 2025
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Federico Echavarría con CC. 1.037.6045B
en su condición de hijo de Reconstruido
y licencias de construcción con el fin de notificarse del
contenido de la Res 0004-25 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

Renuncia a los términos de ejecutoria.

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-24-0824

SOLICITANTE: FEDERICO ECHAVARRIA Y OTROS.

DIRECCION: TRANSV. 54 # 87-23 Y 87-33 BARRIO EL POZÓN.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0004 2025 2025-01-10

SOLICITUD: RECONOCIMIENTO - L.C DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO.

USOS: COMERCIO 2.

RESPONSABLE: ARQ. CARLOS ZAMBRANO HERRERA.

**FECHA DE EJECUTORIA: 2025-01-29 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**