

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS**

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001, y demás normas concordantes vigentes, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-24-0162 de fecha 27 de junio de 2024, la sociedad **NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900.407.235-7, representada legalmente por el señor **RAFAEL SIMÓN DEL CASTILLO TRUCCO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.155.962, sociedad que actúa como apoderada general de la **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900.124.007-9, conforme a la facultades conferidas mediante Escritura Pública N°722 de 12 de octubre de 2017, emanada de la Notaría Cuadragésimo Sexta de Bogotá, autoriza a la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.**, identificada con NIT 811.020.804-2, la cual actúa a través de su administrador y apoderado **ANDRÉS SANDOVAL ZÚÑIGA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.391.729, para que solicite licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, sobre predio ubicado en la Parcelación Serena del Mar, Parcela N°3, agrupación de lotes A-12, Lote 1, identificado con matrícula inmobiliaria 060-402973 y Número Predial Nacional Matriz 130010001000000024903000000000 (000100024903000).

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. R. 3B de 3 en actividad Suburbana. Cuya licencia de parcelación fue aprobada mediante Resolución N°0034 de 09 de marzo de 2021, por el Curador Urbano N°2 de Cartagena. Que, estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta curaduría urbana, se verificó que la solicitud es de la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento para una edificación destinada a apartamento turísticos denominado «Coralia» en cinco (5) pisos más altillo.

Que el Decreto 1077 de 2015, reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 las modalidades de licencia de construcción y en su numeral primero y noveno indica:

*"1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.*

*9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.*

Que el artículo 2.2.6.1.4.1 de la normatividad enunciada define la autorización de ocupación de inmuebles:



**“Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles.** Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo.** La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

**Parágrafo 2.** Para las obras que no requirieron supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

**Parágrafo 3.** Lo dispuesto en el presente artículo no es exigible en las obras que deban someterse a supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 4° y 6° de la Ley 1796 de 2016, las cuales deberán tramitar la Certificación Técnica de Ocupación en los términos y condiciones señalados en la referida ley”.

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la responsabilidad del titular de la licencia así:

**“Artículo 2.2.6.1.1.1. Responsabilidad del titular de la licencia.** El titular de la licencia será el responsable de 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.

**Parágrafo.** Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital



Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento al proyecto urbanístico denominado «Coralia», ubicado en la Parcelación Serena del Mar, Parcela N°3, agrupación de lotes A-12, Lote 1.

Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

*encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.*

*El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.*

*En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada”.*

Que a la petición se allego la documentación señalada en la Resolución N°0462 de 13 de julio de 2017, modificada por la Resolución 1025 de 31 de diciembre de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que en cumplimiento del párrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se instaló la valla ordenada en lugar visible y que la misma es legible desde la vía pública, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que han transcurrido más de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la instalación de la valla sin que terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (artículo 2.2.6.1.2.2.2, Decreto 1077 de 2015).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016, se informó a través de correo electrónico de fecha 2 de julio de 2024, a la Inspección de Policía Rural de la Boquilla, perteneciente a la Localidad 2 – De la Virgen y Turística, autoridad para ejercer el control urbanístico de la presente solicitud a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó a través del Formulario Único Nacional (F.U.N.) como director de la construcción al arquitecto **JOHN ALEXANDER RENTERÍA CABRERA**, con matrícula profesional vigente 25700-51026, como arquitecto proyectista a **JOSÉ IGNACIO LONDOÑO VÉLEZ**, con matrícula profesional vigente 05700-34312, como diseñador estructural y diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil **CÉSAR WINER VÁSQUEZ ZAPATA**, con matrícula profesional vigente 05202-281875, como geotecnista al ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, con matrícula profesional vigente 25202-20489 y como supervisor técnico al ingeniero **HECTOR FERNANDO TAMAYO CARDENAS**, con matrícula



Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento al proyecto urbanístico denominado «Coralia», ubicado en la Parcelación Serena del Mar, Parcela N°3, agrupación de lotes A-12, Lote 1.

Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

profesional 0520216367, en representación de la empresa OBRA INMOBILIARIA S.AS, con NIT 900528182-4, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Que en cumplimiento del artículo 3 de la ley 1796 de 2016, el solicitante designó como revisor independiente de los diseños estructurales al ingeniero civil **EUGENIO CARLOS SÁNCHEZ REINO**, con matrícula profesional vigente 05202-267756, quien mediante la firma de los planos estructurales y la expedición del memorial de revisión dirigido a esta Curaduría Urbana, deja constancia que el proyecto cumple con las normas de sismoresistencia vigente, conforme lo establecido en la ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta curaduría, constató mediante la revisión de los planos estructurales, memorias de cálculo estructural y estudio de suelos, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-24-0162, el cual consiste en la construcción de la primera etapa del proyecto denominado "CORALIA", cuyas obras están representadas en la construcción de tres torres de 5 pisos más altillo, portería, zonas comunes, piscinas; cuartos técnicos; que dicho proyecto cumple con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente contenidas en la ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente:

- 1) Que existe coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente.
- 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva se designaron como Ingeniero geotecnista a ALFONSO URIBE SARDIÑA con matrícula profesional de ingeniero civil No 2520220489, Diseñador de Estructuras y elementos no estructurales a CESAR WINER VASQUEZ ZAPATA con matrícula profesional de ingeniero Civil No. 05202281875, diseñador, Revisor independiente de los diseños estructurales a EUGENIO CARLOS SANCHEZ REINO con matrícula profesional de ingeniero civil No. 05202267756 y Supervisor Técnico a HECTOR FERNANDO TAMAYO CARDENAS con matrícula profesional de ingeniero civil No 0520216367 en representación de la empresa OBRA INMOBILIARIA S.AS , con NIT 900528182-4, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matriculas profesionales y certificado de cámara de comercio.
- 3) Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la



ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias

4) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 5 de la resolución N°0462 de 13 de Julio de 2017, modificada por la Resolución N°1025 de 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10.

5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 5 de la resolución N°0462 de 13 de Julio de 2017, modificada por la Resolución N°1025 de 31 de Diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el diseño estructural en 130 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen mampostería reforzada, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del Reglamento NSR-10.

6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en una cimentación profunda sobre pilotes para las edificaciones de cinco pisos más altillo y zapatas aisladas para las obras menores y cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10.

7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, concreto 28 Mpa y acero de refuerzo de 420 Mpa los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, artículo 11, el peticionario canceló y aportó el pago de las expensas generadas por el trámite ante esta curaduría urbana, la generación y cancelación de la Estampilla Pro-Cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – I.P.C.C. y el Impuesto de Delineación Urbana para la construcción,



producto de su autoliquidación ante la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo dispuesto en el Decreto 0810 de 09 de junio de 2023.

Que, realizados los estudios correspondientes, se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias;

### RESUELVE:

**Artículo primero:** conceder licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, sobre predio ubicado en la Parcelación Serena del Mar, Parcela N°3, agrupación de lotes A-12, Lote 1, identificado con matrícula inmobiliaria 060-402973 y Número Predial Nacional matriz 130010001000000024903000000000 (000100024903000), correspondiente al Proyecto Urbanístico «Coralia», a favor de la sociedad **NEO DOMUS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900.407.235-7, representada legalmente por el señor **RAFAEL SIMÓN DEL CASTILLO TRUCCO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.155.962, sociedad que actúa como apoderada general de la **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900.124.007-9, conforme a la facultades conferidas mediante Escritura Pública N°722 de 12 de octubre de 2017, emanada de la Notaría Cuadragésimo Sexta de Bogotá, autoriza a la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.**, identificada con NIT 811.020.804-2, la cual actúa a través de su administrador y apoderado **ANDRÉS SANDOVAL ZÚÑIGA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.391.729.

**Artículo segundo:** aprobar treinta y dos (32) planos arquitectónicos contentivos del proyecto que se autoriza, los cuales se identifican así: **Plano N°1/3** contiene: plano topográfico altiplanimétrico. **Plano N°2/3** contiene: plano topográfico con curva de niveles. **Plano N°1/1** contiene: planta general de las etapas, cuadro de áreas, localización, perfil vial y fachada de cerramiento. **Plano N° 1/17** contiene: planta general de la etapa 1A, perfil vial, cuadro de áreas y localización. **Plano N° 2/17** contiene: planta del piso 1 torre 1 y torre 2 y cuadro de la carga de ocupación. **Plano N° 3/17** contiene: planta tipo de la torre 1 y torre 2 y cuadro de la carga de ocupación. **Plano N° 4/17** contiene: planta piso 5 de la torre 1 y torre 2 y cuadro de la carga de ocupación. **Plano N° 5/17** contiene: planta altillo de la torre 1 y torre 2 y cuadro de la carga de ocupación. **Plano N° 6/17** contiene: planta cubierta de la torre 1 y torre 2. **Plano N° 7/17** contiene: fachada norte de la torre 1 y torre 2. **Plano N° 8/17** contiene: fachada sur. **Plano N° 9/17** contiene: fachada occidente y oriente. **Plano N° 10/17** contiene: corte A-A. **Plano N° 11/17** que contiene: fachada sección transversal 1 y sección transversal 2. **Plano N° 12/17** contiene: planta piso 1 general de las zonas comunes. **Plano N° 13/17** contiene: planta piso 2 general de las zonas comunes. **Plano N° 14/17** contiene: sección A-A, sección B-B y sección C-C. **Plano N° 15/17** contiene: planta general piso 1 y planta de



cubierta de la portería. **Plano N° 16/17** contiene: planta nivel pérgola, sección A-A, sección B-B, fachada occidente y fachada sur. **Plano N° 17/17** contiene: planta piso 1, piso típico, piso 5 y piso atillo de la ruta de evacuación de la torre 1 y torre 2. Plantas de la portería y zonas comunes de la ruta de evacuación. **Plano N° 1/12** que contiene: planta general de la etapa 1B, perfil vial, cuadro de áreas y localización. **Plano N° 2/12** que contiene: planta del piso 1 torre 3 y cuadro de la carga de ocupación. **Plano N° 3/12** que contiene: planta tipo de la torre 3 y cuadro de la carga de ocupación. **Plano N° 4/12** que contiene: planta piso 5 de la torre 3 y cuadro de la carga de ocupación. **Plano N° 5/12** que contiene: planta atillo de la torre 3 y cuadro de la carga de ocupación. **Plano N° 6/12** que contiene: planta cubierta torre 3. **Plano N° 7/12** contiene: fachada norte y oriente de la torre 3. **Plano N° 8/12** contiene: fachada sur y occidente. **Plano N° 9/12** contiene: corte A-A. **Plano N° 10/12** contiene: corte transversal. **Plano N° 11/12** contiene: sección transversal 1 y sección transversal 2. **Plano N° 12/12** contiene: planta piso 1, piso típico, piso 5 y piso atillo de la ruta de evacuación de la torre 3, elaborados y firmados por el arquitecto **JOSÉ IGNACIO LONDOÑO VÉLEZ**, con matrícula profesional vigente 05700-34312. Aprobar el diseño estructural en 130 planos identificados así: TORRES 1 Y 2 SON 50 PLANOS: Plano ES-01: Planta ubicación de pilotes y secciones; Plano ES-02: Despiece de pilotes y secciones; Plano ES-03: Planta vigas de cimentación y secciones; Plano ES-04: Despiece vigas de cimentación y secciones; Plano ES-05: Despiece vigas de cimentación y secciones; Plano ES-06: Despiece vigas de cimentación y secciones; Plano ES-07: Despiece vigas de cimentación y secciones; Plano ES-08: Planta general de muros; Plano ES-09: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M1); Plano ES-10: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M2); Plano ES-11: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M3); Plano ES-12: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M4); Plano ES-13: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M5); Plano ES-14: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M6); Plano ES-15: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M7); Plano ES-16: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M8); Plano ES-17: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M9); Plano ES-18: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M10); Plano ES-19: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M11); Plano ES-20: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M12); Plano ES-21: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M13); Plano ES-22: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M14); Plano ES-23: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M15); Plano ES-24: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M16); Plano ES-25: Planta localización de muros; secciones de muros



*Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento al proyecto urbanístico denominado «Coralia», ubicado en la Parcelación Serena del Mar, Parcela N°3, agrupación de lotes A-12, Lote 1.*

Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

por tramo, alzado de muros (M16); Plano ES-26: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M17); Plano ES-27: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M18); Plano ES-28: Planta localización de muros; secciones de muros por tramo, alzado de muros (M18); Plano ES-29: Planta típica piso 2 a piso 4 con vigas y zonas, despiece de vigas-secciones; Plano ES-30: Planta de losa con disposición de refuerzo adicional en vacíos; Plano ES-31: Planta típica piso 2 a piso 4 con refuerzo adicional inferior; Plano ES-32: Planta típica piso 2 a piso 4 con refuerzo adicional superior horizontal; Plano ES-33: Planta típica piso 2 a piso 4 con refuerzo adicional superior vertical; Plano ES-34: Planta losa piso 5 – vigas y zonas; Despiece de vigas, detalles; Plano ES-35: Planta losa piso 5 – Refuerzo en vacíos, despiece de zonas y detalles; Plano ES-36: Planta losa piso 5 – Refuerzo adicional inferior y detalles; Plano ES-37: Planta losa piso 5 – Refuerzo adicional superior vertical; Plano ES-38: Planta losa piso 5 – Refuerzo adicional superior horizontal; Plano ES-39: Planta losa altillo -vigas y zonas, despiece de zonas y detalles; Plano ES-40: Planta losa altillo -Ref adicional en vacíos, despiece de vigas y detalles; Plano ES-41: Planta losa altillo -Ref adicional inferior, despiece de vigas y detalles; Plano ES-42: Planta losa altillo -Ref adicional superior, despiece de vigas y detalles; Plano ES-43: Planta losa altillo -Ref adicional superior vertical- detalles; Plano ES-44: Planta losa cubierta, vigas y zonas, despiece de vigas- detalles; Plano ES-45: Planta losa cubierta, refuerzo adicional en vacíos, despiece de zonas- detalles; Plano ES-46: Planta losa cubierta, refuerzo adicional en vacíos, despiece de zonas- detalles; Plano ES-47: Planta losa cubierta, refuerzo adicional superior horizontal – detalles; Plano ES-48: Planta losa cubierta, refuerzo adicional superior vertical – detalles; Plano ES-49: Elementos no estructurales; Plano ES-50: Detalle de escalera; PLANOS TORRE 3 son 50 PLANOS: Plano E01: Planta localización de muros; Plano E02: Planta con ubicación de pilotes por tipología y secciones; Plano E03: Planta vigas de fundación; Plano E04: Despiece vigas de cimentación; Plano E05: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M6 Y M7); Plano E06: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M8); Plano E07: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M9); Plano E08: Planta general de muros; Plano E09: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M1); Plano E10: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M2 Y M3); Plano E11: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M4; M4A, M5 Y M5A); Plano E12: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M6 Y M7); Plano E13: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M8); Plano E14: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M9); Plano E15: Planta localización de muros; secciones de muros por tramos, alzado de muro ( M10, M11, M11A); Plano E16: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M12 Y M12A); Plano E17: Planta localización de muros; Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M13, M14 Y M14A); Plano E18: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M15); Plano E19: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M16-M17); Plano E20: Planta localización de muros; Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M18); Plano E21: Planta



localización de muros: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M19); Plano E22: Planta localización de muros: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M20); Plano E23: Planta localización de muros: Secciones de muros por tramos; alzado de muros (M20); Plano E24: Planta losa típica vigas y zonas; Plano E25: Planta losa típica refuerzo adicional superior vertical; Plano E26: Planta losa típica refuerzo adicional en vacíos; Plano E27: Planta losa típica refuerzo adicional inferior; Plano E28: Planta losa típica refuerzo adicional inferior vertical; Plano E29: Planta losa típica refuerzo adicional superior horizontal; Plano E30: Planta losa piso 5 vigas y zonas; Plano E31: Planta losa piso 5 refuerzo adicional inferior; Plano E32: Planta losa piso 5 refuerzo adicional superior vertical; Plano E33: Planta losa piso 5 refuerzo adicional en vacíos; Plano E34: Planta losa piso 5 refuerzo adicional inferior; Plano E35: Planta losa piso 5 refuerzo adicional superior vertical; Plano E36: Planta losa piso 5 refuerzo adicional superior horizontal; Plano E37: Planta losa altillo vigas y zonas; Plano E38: Planta losa altillo refuerzo adicional inferior; Plano E39: Planta losa altillo refuerzo adicional superior vertical; Plano E40: Planta losa altillo refuerzo adicional en vacíos; Plano E41: Planta losa altillo refuerzo adicional inferior; Plano E42: Planta losa altillo refuerzo adicional superior vertical; Plano E43: Planta losa altillo refuerzo adicional superior horizontal; Plano E44: Planta losa cubierta vigas y zonas; Plano E45: Planta losa cubierta refuerzo adicional superior vertical; Plano E46: Planta losa cubierta refuerzo adicional en vacíos; Plano E47: Planta losa cubierta refuerzo adicional inferior; Plano E48: Planta losa cubierta refuerzo adicional superior vertical; Plano E49: Planta losa cubierta refuerzo adicional superior horizontal; Plano E50: Detalle escaleras tipo I; PLANOS CIMENTACION TORRE 3 SON 4: Plano E-02: Despiece refuerzo vigas de fundación; Plano E-03: Despiece refuerzo vigas de fundación; Plano E-04: Despiece refuerzo vigas de fundación; Plano E-05: Despiece refuerzo vigas de fundación: ZONAS COMUNES 17 PLANOS: Plano E-01: Planta de zapatas Tanque secciones; Plano E-02: Planta vigas de cimentación tanque; Plano E-04: Secciones Tanque Aguas, detalles; Plano E-05: Alzado de columnas; Plano E-06: Planta de zapatas nivel zonas comunes- secciones; Plano E-07: Secciones Z-08, Z-09, Z-10, Z-11; Plano E-08: Planta Nivel I Zonas comunes; Plano E-09: Despiece vigas Nivel I Zonas comunes; Plano E-10: Despiece Nervios Nivel I, Zonas comunes; Plano E-11: Despiece Nervios Nivel 2, Zonas comunes; Plano E-12: Despiece Nervios Nivel 2, Zonas comunes; Plano E-13: Despiece Nervios Nivel 2, Zonas comunes; Plano E-14: Planta de cubierta zonas comunes; Plano E-15: Despiece vigas y nervios cubierta y zonas comunes; Plano E-16: Piscina, Jacuzzi- secciones; Plano E-17: Despiece vigas de fundación tanque; Plano E-17: Elementos no estructurales: PORTERIA son 9 planos: Plano E-01: Planta ubicación de zapatas, secciones de Z-01 Y Detalles; Plano E-02: Planta ubicación de zapatas, secciones de Z-03 y Z-04 Y Detalles; Plano E-03: Planta losa de cimentación secciones detalles y notas; Plano E-04: Despiece de vigas y secciones; Plano E-05: Planta de cubierta- isométrico- secciones de losa; Plano E-06: Despiece de vigas- secciones; Plano E-07: Plantas vigas nivel cubierta liviana, despiece de vigas- sección losa; Plano



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

E-08: Despiece de vigas -secciones; Plano E-09: elementos no estructurales; elaborados y firmados por el diseñador estructural ingeniero civil **CÉSAR WINER VÁSQUEZ ZAPATA**, con matrícula profesional vigente 05202-281875, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

**Parágrafo:** Aprobar el planteamiento general de las tres (3) etapas correspondientes al proyecto de apartamentos turístico "Coralia" y aprobar las obras conducentes a la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de las etapas 1 (sub etapa 1A y sub etapa 1B), la cual se desarrolla en cinco pisos más altillo, localizado en el sector Manzanillo, parcelación Serena del Mar, la etapa se localiza y distribuye así en el predio:

EDIFICACIÓN APROBADA ETAPA 1 (1A y 1B)	
<b>USO DE LA EDIFICACIÓN</b>	Multifamiliar – cinco pisos más altillo
<b>ÁREA DEL PREDIO</b>	45.442,13M2
<b>FRENTES DEL PREDIO</b>	Vía del condominio mide: 37,36ML
<b>AISLAMIENTOS</b>	Retiro de antejardín vía del condominio: 8,00ML
	Retiro de lateral sobre el lago: 8,00ML
	Retiro Lateral izquierdo: 3,50ML. Retiro de fondo: 3,50ML
<b>3 ETAPAS (TOTAL 9 TORRES Y 546 UNIDADES)</b>	Etapa N°1(1A y1B), con lote de 15.454,21M2 y área construida de 18.553,93M2. Etapa N°2, con lote de 15.053,44M2 y un área construida de 17.946,63M2 Etapa N°3, con lote de 14.934,48M2 y área construida de 17.956,63M2.
<b>ETAPA 1 (1A y 1B)</b>	Área de intervención de 15.454,21M2, se autorizan: el proyecto en la etapa N° 1 está conformada por: portería, el edificio de amenidades, cuartos técnicos, 3 de torres de apartamentos turísticos, cerramiento con una longitud de 989,75ML y 223 estacionamientos de los cuales: 186 privados, 37 de visitante de los cuales 7 son para personas con movilidad reducida.
<b>CERRAMIENTO</b>	<b>989,75ML</b>
<b>Unidad Estructural 1 Torre 1, (60 unidades)</b>	<b>Torre N° 1</b> que contienen: <b>piso 1:</b> tres apartamentos tipo A1 de dos alcobas con área de 73,31M2, dos apartamentos tipo A1' de dos alcobas con área de 73,31M2 y cinco apartamentos tipo B1 de dos alcobas con área de 84,35M2. <b>Piso N° 2 al piso N°4:</b> nueve apartamentos tipo A de dos alcobas con área de 73,31M2 84,47M2, seis apartamentos tipo A' de dos alcobas con área de 73,31M2 y quince apartamentos tipo B de dos alcobas con área de 84,35M2 <b>Piso 5:</b> tres apartamentos tipo A5 de dos alcobas con área de 84,35M2, dos apartamentos tipo A5' de dos alcobas con área de 90,02M2 y cinco apartamentos tipo B5 de dos alcobas con área de 97,46M2. <b>Altillo:</b> dos apartamentos tipo A6 de dos alcobas con área de 63,69M2, dos apartamentos tipo A6' de dos alcobas con área de



	<p>63,63M2, un apartamento tipo A6" de dos alcobas con área de 63,30M2 y cinco apartamentos tipo C de dos alcobas con área de 65,66M2; para un total de 60 apartamentos.</p> <p><b>Área construida: 5.620,47M2</b></p>
<p><b>Unidad Estructural 2 Torre 2, (60 unidades)</b></p>	<p><b>Torre N° 2</b> que contienen: <b>piso 1:</b> tres apartamentos tipo A1 de dos alcobas con área de 73,31M2, dos apartamentos tipo A1' de dos alcobas con área de 73,31M2 y cinco apartamentos tipo B1 de dos alcobas con área de 84,35M2. <b>Piso N° 2 al piso N°4:</b> nueve apartamentos tipo A de dos alcobas con área de 73,31M2 84,47M2, seis apartamentos tipo A' de dos alcobas con área de 73,31M2 y quince apartamentos tipo B de dos alcobas con área de 84,35M2 <b>Piso 5:</b> tres apartamentos tipo A5 de dos alcobas con área de 84,35M2, dos apartamentos tipo A5' de dos alcobas con área de 90,02M2 y cinco apartamentos tipo B5 de dos alcobas con área de 97,46M2. <b>Altílo:</b> dos apartamentos tipo A6 de dos alcobas con área de 63,69M2, dos apartamentos tipo A6' de dos alcobas con área de 63,63M2, un apartamento tipo A6" de dos alcobas con área de 63,30M2 y cinco apartamentos tipo C de dos alcobas con área de 65,66M2; para un total de 60 apartamentos</p> <p><b>Área construida: 5.620,47M2</b></p>
<p><b>Unidad Estructural 3 Torre 3, (66 unidades)</b></p>	<p><b>Torre N°3</b> contiene: <b>Piso 1;</b> dos apartamentos tipo A1 de dos alcobas con área de 73,31M2, dos apartamentos tipo A1' de dos alcobas con área de 73,31M2, seis apartamentos tipo B1 de dos alcobas con área de 84,35M2 y un apartamento tipo C1 de dos alcobas con área de 76,00M2. <b>Piso N° 2 al piso N°4:</b> seis apartamentos tipo A de dos alcobas con área de 73,31M2, seis apartamentos tipo A' de dos alcobas con área de 73,31M2, dieciocho apartamentos tipo B de dos alcobas con área de 84,35M2 y tres apartamento tipo C1 de dos alcobas con área de 76,00M2. <b>Piso 5:</b> dos apartamentos tipo A5 de dos alcobas con área de 89,59M2, dos apartamentos tipo A5' de dos alcobas con área de 89,59M2, seis apartamentos tipo B5 de dos alcobas con área de 97,46M2 y un apartamento tipo C5 de dos alcobas con área de 84,70M2. <b>Altílo:</b> dos apartamentos tipo A6 de dos alcobas con área de 63,69M2, dos apartamentos tipo A6' de dos alcobas con área de 63,69M2, seis apartamentos tipo B6 de dos alcobas con área de 65,66M2 y un apartamento tipo C6 de dos alcobas con área de 64,96M2; para un total de 66 apartamentos.</p> <p><b>Área construida: 6.110,69M2</b></p>
<p><b>Unidad Estructural 4 Zonas amenidades y Comunes</b></p>	<p><b>Edificio de amenidades y cuartos técnicos.</b> Sótano: escalera, tres tanques y cuarto técnico de piscina. <b>Piso 1</b> contiene: piscina de adultos, piscina de niños, jacuzzi, gimnasio, dos baterías de baño para hombres y mujeres, cuarto de químicos de piscina, cuarto de aseo, baño para persona con movilidad reducida, rampa de acceso al segundo piso, salón de juegos, coworking, planta eléctrica, cuarto de baja tensión, cuarto de transformador y cuarto de celdas.</p>



*Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento al proyecto urbanístico denominado «Coralia», ubicado en la Parcelación Serena del Mar, Parcela N°3, agrupación de lotes A-12, Lote 1.*

	Piso 2 contiene: Salón social, baño de hombres y baño de mujeres, baño PMR y Rooftop <b>Área construida: 963,44M2</b>
<b>Unidad Estructural 5 Portería</b>	Portería contiene: lobby, portería, un baño, cafetín, casilleros, paquetes, oficina de administración con baño, archivo y cafetín, centro de residuos y un baño <b>Área construida: 238,86M2</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA E1, E2, E3, E4 y E5</b>	<b>Área construida 18.553,93M2</b>
<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>	9,42% (equivalente a 4.280,81M2, cumple con el índice permitido por el reglamento que es 26.61% ).

**Artículo tercero:** reconocer como director de la construcción al arquitecto **JOHN ALEXANDER RENTERÍA CABRERA**, con matrícula profesional vigente 25700-51026, como arquitecto proyectista a **JOSÉ IGNACIO LONDOÑO VÉLEZ**, con matrícula profesional vigente 05700-34312, como diseñador estructural y diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil **CÉSAR WINER VÁSQUEZ ZAPATA**, con matrícula profesional vigente 05202-281875, como geotecnista al ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, con matrícula profesional vigente 25202-20489 y como supervisor técnico al ingeniero **HECTOR FERNANDO TAMAYO CARDENAS**, con matrícula profesional 0520216367, en representación de la empresa OBRA INMOBILIARIA S.A.S, con NIT 900528182-4, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

**Parágrafo.** Reconocer como revisor independiente de los diseños estructurales al ingeniero civil **EUGENIO CARLOS SÁNCHEZ REINO**, con matrícula profesional vigente 05202-267756, quien, mediante la firma de los planos estructurales y la expedición del memorial de revisión dirigido a esta Curaduría Urbana, deja constancia que el proyecto cumple con las normas de sismoresistencia vigente, conforme lo establecido en la ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios

**Artículo cuarto:** la vigencia de esta licencia urbanística es de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria (artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).

**Artículo quinto:** se le indica al titular de esta licencia, las obligaciones que señala el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

- I. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice 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.
- II. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos



*Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento al proyecto urbanístico denominado «Coralia», ubicado en la Parcelación Serena del Mar, Parcela N°3, agrupación de lotes A-12, Lote 1.*

Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

- colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- III. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - IV. 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, o el acto que la modifique o sustituya, 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.
  - V. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
  - VI. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  - VII. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - VIII. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó 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.
  - IX. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
  - X. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de



Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento al proyecto urbanístico denominado «Coralia», ubicado en la Parcelación Serena del Mar, Parcela N°3, agrupación de lotes A-12, Lote 1.

Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

- XI. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- XII. 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 sustituya.
- XIII. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- XIV. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- XV. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- XVI. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- XVII. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- XVIII. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. Dotar de equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).
- XIX. A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.
- XX. A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA, en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. Resolución 130 de 2015.
- XXI. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995). Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.



- XXII. A comunicar a la **INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DE LA BOQUILLA, PERTENECIENTE A LA LOCALIDAD 2 – DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA**, la iniciación de los trabajos de construcción, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la autoridad competente Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).
- XXIII. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta resolución. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, Comportamientos que afectan la integridad Urbanística.

**Artículo sexto:** esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

**Artículo séptimo:** el titular de la licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00m) por setenta (0.70m) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: la clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, el nombre o razón social del titular de la licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, turísticos o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

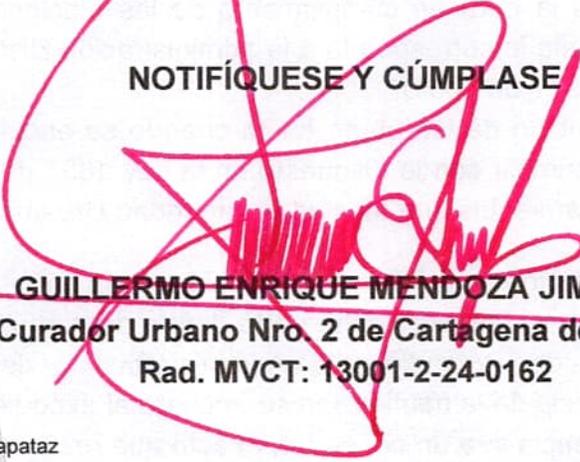
**Artículo octavo:** que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

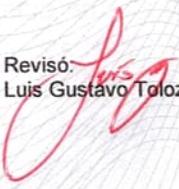


Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

**Artículo noveno:** contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta curaduría urbana y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ**  
Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias  
Rad. MVCT: 13001-2-24-0162

Revisó:   
Luis Gustavo Toloza Capataz

CURADURIA URBANA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y EJECUTORIADO EL  
**21 ENE. 2025**  
DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.



### INFORMACION GENERAL

**Nombre Curaduría:** CURADURIA 2 DE CARTAGENA  
**Departamento:** BOLIVAR  
**Municipio:** CARTAGENA  
**Curador (a):** Guillermo Enrique Mendoza Jimenez  
**Correo:** curaduriados.cartagena@supernotariado.gov.co  
**Telefono:** (5) 660 08 19  
**Dirección :** Carrera 6 No.33 - 23 Cartagena de Indias Bolivar



13001-2-24-0162

### RADICACIÓN DEL PROYECTO

**NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO:** 13001-2-24-0162  
**NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO:** 0013  
**REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN:** SI  
**REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE:** SI  
**FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA::** 2024-06-27  
**FECHA DE EXPEDICIÓN:** 2025-01-13  
**FECHA DE EJECUTORIA:** 2025-01-21

### OBSERVACION DE LA LICENCIA:

#### Tipo de autorización

Tipo: CONSTRUCCION  
CERRAMIENTO / 24 meses  
OBRA NUEVA / 36 meses

Vigencia: 36 meses  
Hasta: 2028-01-21

#### Usos aprobados

VIVIENDA - NO VIS  
Unidades de Uso: 186

#### Usos de parqueadero

PARQUEADEROS PRIVADOS  
Unidades de parqueadero: 223

#### Titulares

CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S.  
Nit  
811020804

**Inmuebles**

Predio: SUB-URBANO  
Matricula: 060-402973  
Chip - C. Catas.: 000100024903000  
Dirección: PARCELACIÓN SERENA DEL MAR, PARCELA N°3, AGRUPACIÓN DE LOTES A-12, LOTE 1  
Area: 45442.13 Metros

**Descripción de la licencia**

Planos Estructurales: 130  
Planos Arquitectonicos: 32  
Planos Subdivisión: 0  
Planos Urbanización: 0  
Planos Parcelación: 0  
Memorias de calculo: Si  
Memorias de suelo: Si  
Anexo: [Acto Administrativo](#)

**Correcciones - Salvedades**

**Actos administrativos asociados**