

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 CARLOS FERNANDO GEDEON JUAN, identificado con la cedula de ciudadanía N°73.100.412, como representante legal – gerente de la sociedad denominada DOMINIO CRESPO S.A.S., diligenció el Formulario Único Nacional para que le sea otorgada licencia de construcción en la modalidad de ampliación del local ubicado en la calle 70 # 4-68 en el barrio Crespo de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-225599 y referencia catastral 01-02-0579-0003-000.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el No. 0769 el ingeniero civil HANS VAN HEYL como responsable de la solicitud anexó la documentación señalada en los artículos 1 y 5 de la Resolución 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en el mismo relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto FERNANDO GAVIRIA, con matrícula profesional vigente N°A111352012-1128050054, expedida el 21 de diciembre de 2012, como proyectista.
- Ingeniero civil magister en ingeniería civil con énfasis en estructuras, HANS VAN HEYL, con matrícula profesional vigente N°2520261348, expedida el 19 de septiembre de 1996, como director de la construcción y diseñador estructural y de elementos no estructurales.
- Ingeniero civil especialista en geotecnia, OSCAR FERNANDO GARCIA, con matrícula profesional vigente N°13202-318984, expedida el 16 de diciembre de 2015, como geotecnista.

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

Que la Curaduría Urbana N°2 mediante la Resolución 0266 de octubre 7 de 2015 concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva a la sociedad SUMAZARI S.A., para desarrollar proyecto de un piso con uso Comercial en el lote ubicado en la calle 70 # 4-68 del barrio Crespo, con matrícula inmobiliaria 060-22559 y referencia catastral 01-02-0579-0003-000.

Que la ampliación proyectada requiere para su ejecución del previo otorgamiento de licencia de construcción en dicha modalidad, definida en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

Que el inmueble de la petición en la factura predial está identificado en la calle 70 # 4-68, con área construida de 477 M2.

Que la sociedad DOMINIO CRESPO S.A.S., identificada con el NIT.901.238.802-1 fue constituida por documento privado del 2 de agosto de 2018 otorgado en Cartagena e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, bajo el N°145.226 del Libro IX del Registro Mercantil.

Que la sociedad DOMINIO CRESPO S.A.S., puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación, por haber adquirido el lote ubicado en la calle 70 #4-68 del barrio Crespo, en virtud al acuerdo de escisión celebrado por la sociedad SUMAZARI S.A., en virtud de la cual dicha sociedad que será escindida, transferirá una parte de su patrimonio destinado a la creación de una nueva sociedad la cual será la beneficiaria y se denominará DOMINIO CRESPO S.A.S., bajo anotación N°004 en la matrícula inmobiliaria 060-225599. 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 interesado aportó dentro del término legal fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de licencia de construcción en la modalidad de ampliación. 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 inmueble de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana (PFU) como de actividad Mixta 2, que tiene señalados los siguientes usos:

PRINCIPAL: INSTITUCIONAL 3 - COMERCIAL 2.

COMPATIBLE: COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1 - PORTUARIO 1 Y 2 - INSTITUCIONAL 1 Y 2 - TURÍSTICO Y RESIDENCIAL.

COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 3 - PORTUARIO 4.

RESTRINGIDO: INSTITUCIONAL 4 - COMERCIO 3.

PROHIBIDO: INDUSTRIAL 2 Y 3 - PORTUARIO 3 - COMERCIAL 4.

Que el barrio Crespo donde se encuentra ubicada la edificación objeto de la ampliación, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Consolidación, definido en el artículo 198 del decreto 0977 de 2001.

Que dentro del procedimiento legal señalado en la subsección 2 de la sección 2 del decreto 1077 de 2015, se revisaron los planos arquitectónicos y estructurales, sobre el cual se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento del señor HANS VAN HEYL 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.

**CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA**

Dr. Arq. Leopoldo Villalpando

RESOLUCION L-13001-1-25-

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.**MODALIDAD: AMPLIACION.****USO: COMERCIO 2.****TITULAR: DOMINIO CRESPO S.A.S.**

0013/20 ENE. 2025

RADICADO 13001-1-24-0769.

Que los vecinos colindantes fueron citados por correo certificado, para que conozcan los planos del arquitectónicos del proyecto, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del decreto 1783 de 2021.

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

Que revisados los planos arquitectónicos del proyecto, el doctor YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ rindió informe favorable, en el cual describe el área de ampliación con la construcción del local 02 en edificación de un piso y mezanine, con área total del proyecto de 1508.56 M2, con sujeción a la reglamentación del uso de Comercio 2 con celdas de parqueo de acuerdo a la Circular N°1 de 2014.

Que el inmueble de la petición presenta medida de área de 2.273.63 M2, que excede la mínima prevista para el uso de Comercio 2.

Que en el uso Comercial 2, señalado como Principal, en el área de actividad Mixta 2, clasifican los siguientes establecimientos: Edificio de oficinas, para estacionamientos de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos, almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, cafés, restaurantes, casa importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas, artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juegos (tragamonedas), edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

Que revisado el diseño estructural atendidas las observaciones, la ingeniera civil GLENIA PATRICIA BARRIOS BALLESTAS, rindió el siguiente informe:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de un piso mas mezanine con sistema estructural de pórticos de acero con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=3.00$.

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

Las zapatas se dimensionaron con capacidad admisible de 9Ton/m2 de acuerdo con estudio de suelos.

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 con tipo HEA y las vigas son tipo IPE y Tubos rectangulares metálicos.

El sistema de entrepiso es losa en metaldeck de 2 pulgadas calibre 20 con espesor total de torta de 0.10m y reforzada con malla electrosoldada de 7.00mm cada 0.15m en ambos sentidos.

La cubierta se apoya en correas tipo C de 305x80x2.00mm con tensores a L/3.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 50kgf/m2 para cubierta liviana y 1000kgf/m2 para mezanine.

Todos los elementos de la super estructura como lo son columnas, vigas, losas y muros estructurales 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.

Las combinaciones de carga cumplen con lo indicado en B.2.4.2 de NSR-10.

Los materiales están especificados en planos estructurales.

No requiere revisión estructural independiente porque no supera los 2000m2 de área construida.

CONTRAINCENDIO

Se indica protección de elementos de acero estructural de acuerdo con J.3.5.4

ALCANCE DE LA REVISIÓN DE DISEÑOS ESTRUCTURALES

Avalúo de cargas utilizado

Definición de los parámetros sísmicos

Procedimiento del análisis estructural empleado

Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura

Procedimiento de diseño de los miembros estructurales

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

Revisión de los planos estructurales

Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción

Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico

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:

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co

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



Dr. Arq. Leopoldo Villalpando

RESOLUCION L-13001-1-25-

0013/20 ENE. 2025

SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.

MODALIDAD: AMPLIACION.

USO: COMERCIO 2.

TITULAR: DOMINIO CRESPO S.A.S.

RADICADO 13001-1-24-0769.

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 07 planos estructurales

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $Aa=0.1y$ $Av=0.10$ el perfil de suelo es un tipo D con valor $Fa=1.6$ y $Fv=2.4$, 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.

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 y F de estructuras metálicas.

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 dentro de esta actuación no han participado los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados, para presentar objeciones al proyecto de ampliación de la edificación objeto del trámite.

Que revisada la documentación y acreditado el cumplimiento de la reglamentación que le es aplicable al proyecto por su uso Comercial 2, señalado como principal en el área de actividad Mixta 2, fue proferido el auto de viabilidad de expedición de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que el interesado aportó copia de los comprobantes de pago del impuesto delineación urbana y de la estampilla ProCultura. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

Por las razones antes expuestas y con fundamento en los artículos citados, este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción en la modalidad de ampliación a la sociedad DOMINIO CRESPO OS.A.S., identificada con el NIT.901238802-1, para adicionar área en la edificación aprobada mediante la Resolución 0266 de octubre 7 de 2015 proferida por la Curaduría Urbana N°2 en el lote ubicado en la calle 70 # 4-68 en el barrio Crespo, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-225599 y referencia catastral 01-02-0579-0003-000.

El otorgamiento de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho real, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de este.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos correspondientes a la ampliación proyectada en la edificación antes identificada, que se integran a esta resolución y se describen así:

AMPLIACIÓN

LOCAL COMERCIAL 02 (ÁREA DE ATENCIÓN, CUARTO TÉCNICO, 2 BAÑOS PMR Y 6 CELDAS DE PARQUEO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----760.90 M2

MEZANINE CONSTA DE: CUARTO TÉCNICO Y MANTENIMIENTO

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----274.24 M2

ÁREA APLICADA A CELDAS DE PARQUEO AMPLIACIÓN-----520.00 M2

CELDAS DE PARQUEO PRIVADAS-----5 UND

CELDAS DE PARQUEO VISITANTES-----1 UND

NORMA APLICADA DE LA CIRCULAR 1 DE 2014

AISLAMIENTO DE FRENTE-----6 M

AREA TOTAL DEL PROYECTO-----1508.56 M2

AREA LIBRE-----1039.51 M2

NUMERO DE PISOS-----1 Y MEZANINE

INDICE DE OCUPACION-----54.20% DEL 80% PREVISTO EN EL POT

INDICE DE CONSTRUCCION-----54.20% DEL 360% PREVISTO EN EL POT

AREA DE LOTE-----2273.83 M2

(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

RESOLUCION L-13001-1-25-

00 13 / 20 ENE. 2025

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.

MODALIDAD: AMPLIACION.

USO: COMERCIO 2.

TITULAR: DOMINIO CRESPO S.A.S.

RADICADO 13001-1-24-0769.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto FERNANDO GAVIRIA, con matrícula profesional vigente N°A111352012-1128050054, expedida el 21 de diciembre de 2012, como proyectista.

Al ingeniero civil magister en ingeniería civil con énfasis en estructuras, HANS VAN HEYL, con matrícula profesional vigente N°2520261348, expedida el 19 de septiembre de 1996, como director de la construcción y diseñador estructural y de elementos no estructurales.

Al ingeniero civil especialista en geotecnia, OSCAR FERNANDO GARCIA, con matrícula profesional vigente N°13202-318984, expedida el 16 de diciembre de 2015, como geotecnista.

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

QUINTO: La sociedad DOMINIO CRESPO S.A.S., como titular de esta licencia, se obliga a:

- Desarrollar las obras de acuerdo a los planos aprobados, y de tal forma que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de la edificación.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos de los que hace referencia la relación 541 de 1994 del ministerio de medio ambiente.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente y responder por los daños que la ejecución de la modificación llegare a causar a terceros.
- Solicitar la autorización de ocupación al concluir la obra.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 por la norma que lo adicione.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente y sobre construcción sostenible que adopte el ministerio de vivienda, ciudad y territorio.
- A no arrojar escombros en los sitios prohibidos por la alcaldía mayor de Cartagena, y en los cuerpos de agua.
- A no utilizar el espacio público como área de carga y descargue de los materiales de construcción.
- A colocar malla protectora en el frente y costado del inmueble, de materias resistentes que impida la emisión al aire de material particulado.

SEXTO: El ingeniero civil HANS VAN HEYL, como director de la construcción de la ampliación que se autoriza mediante esta resolución, se obliga a desarrollarla con sujeción a los planos arquitectónicos aprobados y a cumplir el reglamento de instalaciones eléctricas.

SEPTIMO: Contra esta resolución procede el recurso de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital. Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.

Leopoldo Villadiego Coneo

LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

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

ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.

DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO JP

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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





CURADURIA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 20 Enero 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Roberto Cedeno con CC. 73 088 396
en su condición de R. Legal de DOMINIO
Crespo SAS con el fin de notificarse del
contenido de la Res 13 - 201 - 25 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

73088396

EL NOTIFICADOR

Renuncio a terminos de ejecutoria 20/2025

73088396

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0769

SOLICITANTE: DOMINIO CRESPO S.A.S.

DIRECCION: CALLE 70 # 4-68 BARRIO CRESPO.

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0013 2025 2025-01-20

SOLICITUD: L.C AMPLIACIÓN.

USOS: COMERCIO 2.

RESPONSABLE: ING. HANS VAN HEYL.

**FECHA DE EJECUTORIA: 2025-01-21 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**



LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA