

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0014/20 ENE. 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de cerramiento**Titular: PC3 Promotora de Centros Comerciales de La Construcción S.A.S.****Radicado 13001-1-24-0674**

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el señor José Antonio Guerrero Lobo, identificado con la cedula de extranjería 516816, actuando en calidad de representante legal de Constructora Vivant S.A.S., identificada con Nit. 900900188-2, radicó el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener licencia de construcción en modalidad de cerramiento, a desarrollar sobre el predio registrado con matrícula inmobiliaria 060-393064, ubicado en el Distrito de Cartagena.

Que el solicitante actúa bajo autorización conferida por parte de Luis Leonardo Valdés Arias, identificado con cédula de ciudadanía 10.015.417, en calidad de representante legal de PC3 Promotora de Centros Comerciales de la Construcción S.A.S., identificada con Nit. 900.930.414.

Que al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-24-0674, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0462 de 2017¹, modificada por la Resolución 1025 de 2021², y en el mismo relaciona como profesionales responsables del proyecto a los siguientes:

José Antonio Guerrero Lobo, arquitecto con matrícula profesional vigente No. 05202-296621, como director de la construcción.

Simón Londoño López de Mesa, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 139202018-1144085546, como proyectista.

Valentina Lopera Ramírez, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 05202-394731, como diseñador estructural.

Que la ejecución del cerramiento proyectado requiere del previo otorgamiento de licencia de la licencia de construcción en dicha modalidad definida en el numeral 9 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1783 del 2021.

Que por no haber sido posible la citación mediante correo certificado, los vecinos colindantes³ a los predios sobre los cuales recae la solicitud de licencia urbanística, fueron citados mediante edicto emplazatorio que circuló en el diario El Universal el día 06 de noviembre de 2024, para que conozcan la documentación del expediente, se constituyan en parte y hagan valer sus

¹ "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

² "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

³ Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia, al tenor de la definición señalada en el Parágrafo 1 del artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0014/20 ENE. 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de cerramiento

Titular: PC3 Promotora de Centros Comerciales de La Construcción S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0674

derechos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

Que el interesado aportó 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 cerramiento sobre los inmuebles identificados en precedencia⁴.

Que el arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana, describió el planteamiento del cerramiento proyectado, constatando el cumplimiento de la reglamentación aplicable a la solicitud, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural del Distrito de Cartagena⁵.

Así mismo, revisado el diseño estructural por la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, fue presentado el informe de revisión que a continuación se transcribe:

"La propuesta consiste en la construcción de un cerramiento compuesto por una malla eslabonada de 2.50m de altura.

La cimentación está conformada por una viga de cimiento de 0.25x0.25m, reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.125m.

La cimentación cuenta con pedestales de 0.30x0.30x0.65m separados de acuerdo con lo descrito en plano estructural, reforzados con 4 barras de 1/2 pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.10m.

En cada pedestal se encontrará embebido un tubo galvanizado de 2 pulgadas y en este se sujeta una malla eslabonada de 50x50mm calibre número 12.

Los materiales especificados en planos estructurales son concretos de 3000PSI y Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$.

El proyecto cuenta con 1 plano estructural.

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)."

Que dentro de esta actuación, adelantada con sujeción al procedimiento legal señalado en el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados ni terceros interesados para presentar objeciones a la solicitud.

Que revisada la documentación y verificado el cumplimiento de la normatividad aplicable al

⁴ 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.

⁵ Decreto 0977 de 2001, expedido por el Alcalde Mayor de Cartagena.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- **00 14 / 20 ENE. 2025**

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de cerramiento

Titular: PC3 Promotora de Centros Comerciales de La Construcción S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0674

proyecto desde el punto de vista jurídico, arquitectónico, urbanístico y estructural (en atención a las disposiciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10⁶), fue declarada viable la expedición de licencia de construcción mediante acto de trámite⁷.

Que el solicitante aportó copia de los comprobantes de pago del pago de los impuestos asociados a la expedición de licencias urbanísticas⁸.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción a PC3 Promotora de Centros Comerciales de la Construcción S.A.S., identificada con Nit. 900.930.414, para desarrollar cerramiento en malla eslabonada sobre el predio registrado con matrícula inmobiliaria 060-393064, ubicado en el Distrito de Cartagena.

Parágrafo 1: La expedición de la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre los inmuebles objeto de esta.⁹

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos que se integran a esta resolución y se describen así:

Se propone cerramiento de parte de un lote con un area de 24.040 m2

El cerramiento se realizara por la parte frontal del predio, colindante con la avenida Pedro Romero con una longitud de 110 ml.

Dicho cerramiento será en malla eslabonada con parales en tubo galvanizado de 2" cada 2.5 mt y una altura de 2.5 mt. En este frente, el cerramiento se realizará por la línea de propiedad.

El predio tiene un aislamiento de 15 mt que inician en el hombro externo del canal calicanto (Concepto tecnico del EPA oficio EPA-OFI-007155-2023 del 18 de Dic del 2023)

ÁREA DEL LOTE: 24.040,00 M2

ÁREA A INTERVENIR: 110,00 M2

ARTÍCULO TERCERO: RECONOCER a José Antonio Guerrero Lobo, arquitecto con matrícula profesional vigente No. 05202-296621, como director de la construcción.

Simón Londoño López de Mesa, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 139202018-1144085546, como proyectista.

Valentina Lopera Ramírez, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 05202-394731,

⁶ Adoptado mediante el Decreto 926 de 2010.

⁷ Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 20 del Decreto 1783 del 2021

⁸ Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

⁹ Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- **0014/20 ENE 2025**

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de cerramiento

Titular: PC3 Promotora de Centros Comerciales de La Construcción S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0674

como diseñador estructural.

ARTÍCULO CUARTO: El término de vigencia¹⁰ de esta resolución es de veinticuatro (24) meses prorrogables por plazo adicional de doce (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.

ARTÍCULO QUINTO: Señalar al titular de la presente licencia las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6. del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

1. La de 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. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el título 1 del reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente.
6. A 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.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que remplazara 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.
8. Obtener previa ocupación y/o transferencia del edificio, que requiere supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por el supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el título I del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10.
La ocupación de la edificación sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionara las sanciones correspondientes.
9. Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de 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 fiduciario

¹⁰ Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0014/20 ENE. 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de cerramiento

Titular: PC3 Promotora de Centros Comerciales de La Construcción S.A.S.

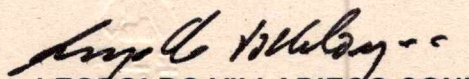
Radicado 13001-1-24-0674

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.

10. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
12. 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).
13. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
14. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFÍQUESE la presente resolución de la forma prevista en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra esta resolución proceden los recursos¹¹ de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital.


LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

Proyectó: Daniel Acosta Alean

¹¹ 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
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-24-0674

SOLICITANTE: PC3 PROMOTORA DE CENTROS COMERCIALES DE LA CONSTRUCCION S.A.S

DIRECCION: LOTE A CARRETERA DE LA CORDIALIDAD HOY CALLE 32B - SEGREGADA A LA FINCA DOÑA MANUELA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0014 2025 2025-01-20

SOLICITUD: L.C CERRAMIENTO

USOS:

RESPONSABLE: ARQ. JOSÉ GUERRERO LOBO

Fecha ejecutoria: 2025-03-07 De conformidad con el #3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.