

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003 y la Ley 1796 de 2016, Ley 675 de 2001, 1209 de 2008, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto reglamentario 1077 de 2.015, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud identificada con radicado N° 1-2024-1493, los señores **SERGIO ALBERTO OLIVEROS CALDERÓN**, identificado con cédula de ciudadanía N° 73.166.222 y la señora **MARIA CATALINA SOTO NIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.426.958 de Envigado, confieren poder especial al señor **RAMON ADOLFO DIA GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía N°73.129.393, para que solicite aprobación de piscina, sobre predio el inmueble ubicado en Pontezuela Conjunto Residencial Cartagena Laguna Club, Manzana 1, Apartamento 1A, Bloque 1 – El Campano, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-241399 y Nupre 130010001000000020804800001439.

Que el trámite fue sometido a consideración de esta Curaduría y según lo señalado por el solicitante en el formulario único nacional, es "Aprobación de piscina".

Que realizado el estudio técnico-jurídico por parte de los profesionales, adscritos a esta Curaduría se constató que los planos de diseño, estudios geotécnicos cumplen con las normas vigentes.

Que la solicitud de aprobación de piscina, se le dio el trámite correspondiente y se acompañó la documentación prevista en 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 y los artículos 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7° y 8° del Decreto 1197 de 2016.

Que el trámite de otras actuaciones está definido en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077: Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

7. **"Aprobación de Piscina.** Es la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente".

Por la cual se autoriza la intervención destinada a la construcción de piscina, sobre predio ubicado en Pontezuela, Conjunto Residencial Cartagena Laguna Club, Manzana 1, Apartamento 1A, Bloque 1 – El Campano.

Que el solicitante aporó autorización por parte del órgano competente de administración de propiedad horizontal, identificado mediante oficio de fecha 04 de marzo de 2021, suscrito por el señor Jose Humberto Garcia Redondo, quien actúa en calidad de administrador delegado y representante legal de la copropiedad conjunto Residencial Cartagena Laguna Club, en cuyo contenido autorizan la construcción de la piscina proyectada en el Apartamento 1A, Campano, la cual se encuentra ajustada a los lineamientos consagrados en el reglamento de propiedad horizontal.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable de la obra y arquitecto proyectista a **RAMON DIAZ GARCIA**, con matrícula profesional N°1370047450, como diseñador estructural al ingeniero civil **HERNAN RAMIREZ OVALLE**, con matrícula profesional No19202138947, como Geotecnista al ingeniero civil **ANTONIO COGOLLO AHUMEDO**, con matrícula profesional N° 802, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta curaduría, constató mediante la revisión de los planos estructurales, memoria de cálculo estructural y estudio de suelos, que el proyecto radicado bajo el número 1-2024-1493 el cual consiste en la construcción de una piscina ubicado en el conjunto residencial laguna club en la manzana 1, sector campanos, Apartamento 1A, con un volumen de excavación de 79,2M3, que dicho proyecto cumple con las normas colombianas de diseño de piscina 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 **ANTONIO COGOLLO AHUMEDO**, con matrícula profesional N° 802, diseñador de estructuras a **NELSON JOSE ARIZA DE LAVALLE**, con matrícula profesional de ingeniero civil No 03202279868, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matriculas profesionales
- 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

RESOLUCIÓN N°0030 DE 03 DE FEBRERO DE 2025

Por la cual se autoriza la intervención destinada a la construcción de piscina, sobre predio ubicado en Pontezuela, Conjunto Residencial Cartagena Laguna Club, Manzana 1, Apartamento 1A, Bloque 1 – El Campano.

- 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 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 4 del artículo 5 de la resolución N° 0462 de 13 de Julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el diseño estructural en un plano, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: Plano E-1: Detalles estructurales; y los cuales contienen el diseño de la estructura de una piscina con un volumen de excavación de 79,2M3, y cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen muros en concreto reforzado, 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 superficial con losa de cimentación, 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, concretos de 21 Mpa y Aceros de 420 Mpa, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que, el peticionario canceló las expensas estipuladas en el artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 de 2015.

Que realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la autorización solicitada, por lo que, el Curador Urbano No 2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE

Artículo primero: Autoriza la intervención destinada a la construcción de piscina, sobre predio el inmueble ubicado en Pontezuela Conjunto Residencial Cartagena Laguna Club, Manzana 1, Apartamento 1A, Bloque 1 – El Campano, identificado con matrícula

Por la cual se autoriza la intervención destinada a la construcción de piscina, sobre predio ubicado en Pontezuela, Conjunto Residencial Cartagena Laguna Club, Manzana 1, Apartamento 1A, Bloque 1 – El Campano.

inmobiliaria N° 060-241399 y Nupre 130010001000000020804800001439, a través de los señores **SERGIO ALBERTO OLIVEROS CALDERÓN**, identificado con cédula de ciudadanía N° 73.166.222 y la señora **MARIA CATALINA SOTO NIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.426.958 de Envigado, quienes actúan a través de su apoderado especial señor **RAMON ADOLFO DIA GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía N°73.129.393.

Artículo segundo: Aprobar dos (02) planos arquitectónicos identificados como: Plano 1/2 contiene localización y Plano 2/2 contiene planta de primer piso; elaborado y firmado por el arquitecto **RAMON DIAZ GARCIA**, con matricula profesional N°1370047450 y un plano estructural correspondiente a la construcción de la piscina que se autoriza; El plano aprobado se identifica así: Plano contiene detalles estructurales; y los cuales contienen el diseño de la estructura de una piscina, con un volumen de excavacion de 79,2M3, y cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen muros en concreto reforzado, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del Reglamento NSR-10, elaborado y firmado por ingeniero civil **HERNAN RAMIREZ OVALLE**, con matricula profesional No19202138947, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Artículo tercero: Reconocer constructor responsable de la obra y arquitecto proyectista a **RAMON DIAZ GARCIA**, con matricula profesional N°1370047450, como diseñador estructural al ingeniero civil **HERNAN RAMIREZ OVALLE**, con matricula profesional No19202138947, como Geotecnista al ingeniero civil **ANTONIO COGOLLO AHUMEDO**, con matricula profesional N° 802, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Artículo cuarto: La vigencia de esta licencia urbanística es de dieciocho (18) 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:

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.

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 colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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 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.

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.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

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.

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, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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.

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.

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

Por la cual se autoriza la intervención destinada a la construcción de piscina, sobre predio ubicado en Pontezuela, Conjunto Residencial Cartagena Laguna Club, Manzana 1, Apartamento 1A, Bloque 1 – El Campano.

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 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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. 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. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 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 equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).

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. 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.

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. A COMUNICAR AL INSPECTOR DE POLICIA DE LA BOQUILLA, PERTENECIENTE A LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURISTICA, 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). 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.

Parágrafo 1º Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos de la Demolición contenidas en los Artículos 34, 35 y 36

Por la cual se autoriza la intervención destinada a la construcción de piscina, sobre predio ubicado en Pontezuela, Conjunto Residencial Cartagena Laguna Club, Manzana 1, Apartamento 1A, Bloque 1 – El Campano.

del Acuerdo 45 de 1989. Constituir una póliza de responsabilidad contractual según lo señalado en el artículo 27 del Acuerdo 45 de 1989. Adelantar la demolición de manera escalonada después de haber cumplido con los requisitos sobre cierre, protección a terceros y demás medias de salubridad y seguridad (Art 221 Acuerdo 45 de 1989). Cerrar previamente toda la edificación a demoler, con cerca provisional de madera o muro de bloques, con altura máxima de 2 metros sobre el límite frontal de la propiedad, si esta tiene antejardín o espacio entre dicho límite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de materiales y de personas. Si la edificación esta sobre el limite frontal de la propiedad la cerca provisional se separará no menos de 0.75 metros, ni más de la mitad del andén, cuando esta exceda de 1.50 metros de ancho. (Art 38 Acuerdo 45 de 1989).

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: 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 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo octavo: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría 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 CUMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias
Rad: 1-2024-1493.

Proyecto:
Luis Gustavo Toloza

CURADURIA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
URBANA 2 DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIADO EL
11 0 FEB. 2025
[DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.]