

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0033 - 26 ENE. 2024

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Comercial 2
Titulares: C.I. Districandelaria S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0004

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 la señora Vera Judith Wilches Romero, identificada con cédula de ciudadanía 32.753.057, representante legal de C.I. Districandelaria S.A.S, identificada con el Nit. 890403515-0, sociedad que es propietaria del lote registrado con matrícula inmobiliaria 060-292840, ubicado en la Calle 29 31 71 del Barrio Manga de esta ciudad, radicó el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener licencia de construcción en la modalidad de obra nueva sobre este.

La obra nueva es una modalidad de licencia de construcción definida como la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total¹.

Que al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-24-0004, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0462 de 2017², modificada por la Resolución 1025 de 2021³, y en el mismo relacionan como profesionales responsables del proyecto a los siguientes:

Hernando Antonio Berrocal Cabrales, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A13082000-78708758, como proyectista y director de la construcción.

José Antonio Trespalacios, ingeniero civil con matrícula profesional vigente número 13202145570BLV, como diseñador estructural.

Yasid Bernal, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 13202-108903, como geotecnista.

La solicitante puede ser titular⁴ de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, por cumplir con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a tener la condición de propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la ejecución de tales obras, según consta en la respectiva documentación aportada al expediente.

Que los vecinos colindantes⁵ fueron citados por correo certificado, para que conozcan la documentación del expediente, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado

¹ Numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1783 de 2021.

² "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"

³ "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"

⁴ Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1783 del 2021.

⁵ 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-13001-1-24-

0033 - 26 ENE. 2024

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Comercial 2

Titulares: C.I. Districandelaria S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0004

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 obra nueva sobre el inmueble identificado en precedencia⁶.

Que el inmueble del proyecto se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU-05/05 como área de actividad Comercial 4⁷, la cual tiene señalada los siguientes usos:

Principal: Comercial 4.

Compatible: Portuario 2 – Industrial 2, Comercio 3.

Complementario: Institucional 1 y 2 – Portuario 1, Comercio 2.

Restringido: Portuario 3 y 4, Institucional 3 y 4.

Prohibido: Residencial - Industrial 3 – Turismo – Comercio 1.

Fue aportado al expediente Oficio AMC-OFI-0164551-2023 expedido por la Secretaría de Planeación Distrital en el cual se certifica que el predio objeto de la solicitud de licencia urbanística se encuentra en área de actividad Comercial 4 y las actividad a desarrollar se encuentra dentro del uso Comercial 2, la cual se encuentra señalada como complementaria dentro del Comercial 4 que hace parte del predio.

Que el arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana, Yonny Ballestas Rodríguez, describió el planteamiento arquitectónico y urbanístico de la obra nueva proyectada, constatando el cumplimiento de la reglamentación aplicable al proyecto, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural del Distrito de Cartagena⁸, específicamente en relación con las exigencias mínimas contempladas para el uso Comercial 2 dentro del área de actividad Comercial 4.

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

“La propuesta consiste en la construcción de una edificación de un piso cuyo sistema estructural es mampostería confinada y se hizo bajo el título D de NSR-10.

La cimentación es una viga de 0.35x0.30m reforzada con 3 barra de ½ pulgada de diámetro arriba y abajo con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m en toda su longitud.

Las viguetas son de 0.15x0.20m y están reforzadas con 4 barras de 3/8 de pulgada de diámetro y estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m y cada 0.10m.

Las columnetas son de 0.15x0.20m y están reforzadas con 4 barras de 3/8 de pulgada de

⁶ 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.

⁷ Columna 5 del Cuadro Número 3 del Decreto 0977 de 2001, “por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”.

⁸ Decreto 0977 de 2001, expedido por el Alcalde Mayor de Cartagena.

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

0000 - 26 ENE. 2024

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Comercial 2

Titulares: C.I. Districandelaria S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0004

diámetro y estribos de 3/8 de pulgada cada 0.15m y cada 0.10m.

Concepto estructural:

La edificación fue diseñada bajo el título D de la NSR-10 y cumple con dimensiones, ubicación, refuerzo mínimo y espesores de muros.

La cimentación cumple con las dimensiones y cuantías mínimas de acuerdo con capacidad indicada en estudio de suelos.

Por todo lo anterior la edificación tendrá un funcionamiento adecuado ante cargas laterales y verticales de acuerdo con el alcance del título D."

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 proyecto desde el punto de vista jurídico, arquitectónico, urbanístico y estructural (en atención a las disposiciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10⁹), fue declarada viable la expedición de licencia de construcción mediante acto de trámite¹⁰.

Que el solicitante aportó copia de los comprobantes de pago del pago de los impuestos asociados a la expedición de licencias urbanísticas¹¹.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para desarrollar la construcción de un local, sobre el lote registrado con matrícula inmobiliaria 060-292840 y referencia catastral 01-01-0210-0003-000, ubicado en la Calle 29 31 71 del Barrio Manga de esta ciudad.

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.¹²

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

OBRA NUEVA LOCAL - COMERCIAL 4

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE ATENCIÓN, COCINA, DEPOSITO Y BAÑO PMR
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----20.00 M2

⁹ Adoptado mediante el Decreto 926 de 2010.

¹⁰ 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

¹¹ Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

¹² Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

0033 - 26 ENE. 2021

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Comercial 2

Titulares: C.I. Districandelaria S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0004

ÁREA DEL LOTE: 3.700 M2
ÁREA CONSTRUIDA: 20,00 M2
NÚMERO DE PISOS: 1
ALTURA: 3,10 M
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: 0,54% DEL 360%
ÍNDICE DE OCUPACIÓN: 0,54% DEL 80%.
ANTEJARDÍN: 16,00 MTS SOBRE VÍA

ARTÍCULO TERCERO: RECONOCER a Hernando Antonio Berrocal Cabrales, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A13082000-78708758, como proyectista y director de la construcción.

José Antonio Trespacios, ingeniero civil con matrícula profesional vigente número 13202145570BLV, como diseñador estructural.

Yasid Bernal, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 13202-108903, como geotecnista.

ARTÍCULO CUARTO: El término de vigencia¹³ de esta resolución es de treinta y seis (36) 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.

¹³ 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-13001-1-24- 0033-26 ENE. 2024

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Comercial 2
Titulares: C.I. Districandelaria S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0004

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 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 recursos¹⁴ 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
Elaboró: Daniel Acosta Alean

¹⁴ Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.



**CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA**
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 26 días de ENE de 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Sra. Monica Wgo con CC. 45500840
en su condición de Apoderada de L.C

Obra nueva con el fin de notificarse del
contenido de la Res 0033 26ENE-24 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Monica P. Wgo EL NOTIFICADO
45500840
Cliona Melendez EL NOTIFICADOR

Renuncio al termino ejecutivo
Monica P. Wgo
45500840

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA**



RAD: 13001-1-24-0004

SOLICITANTE: C.I. DISTRICANDELARIA S.A.S

DIRECCION: CLL 29 #31-71 BARRIO MANGA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0033 2024 2024-01-26

SOLICITUD: LC OBRA NUEVA

USOS: COMERCIAL 2

RESPONSABLE: ARQ HERNANDO BERROCAL

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-01-29 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A**

MEMBRO HONORARIO
C.I. 10.000.000