

0034/28 ENE. 2025

**RESOLUCION L-13001-1-25-  
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.  
MODALIDAD: OBRA NUEVA.  
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.  
TITULARES: LILIANA MARGARITA CARRASCO SCHAMUN.  
CARLOS ANDRES RICARDO VARGAS.**

**RADICADO 13001-1-24-0617.**

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 ANDRES RICARDO VARGAS, identificado con la cedula de ciudadanía N°71.742.345 y la señora LILIANA MARGARITA CARRASCO SCHAMUN, con cedula de ciudadanía N°45.518.022, como propietarios del lote 11-110 en la manzana 11 del Condominio Terranova de Indias, diligenciaron el Formulario Único Nacional para que les sea otorgada licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en dicho lote, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-179800.

Que el señor CARLOS ANDRES RICARDO VARGAS y la señora LILIANA MARGARITA CARRASCO SCHAMUN, otorgaron poder especial al señor FABIAM GABRIEL MAZA ANGULO, identificado con la cedula de ciudadanía N°73.165.699, expedida en Cartagena de Indias, para presentar ante esta curaduría urbana solicitud para licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en el inmueble ubicado en la dirección anillo vial Km.12 en el Condominio Terranova de Indias, manzana 11, lote 11-110, con referencia catastral 00-01-0002-0649-801. El apoderado queda facultado para tramitar, notificarse, retirar y demás facultades que sean necesarias para obtener el acto administrativo correspondiente de esta curaduría urbana.

Que el arquitecto FABIAM GABRIEL MAZA ANGULO como apoderado presentó el Formulario Único Nacional radicado bajo el N°0617, para que le sea otorgada licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en dicho lote, y anexó los documentos señalados en el artículo 1 y 5 de la Resolución 1025 de 2021, en el cual relaciona a los siguientes profesionales:

- Arquitecto FABIAM GABRIEL MAZA ANGULO, con matrícula profesional vigente N°A13032002-7365699, expedida el 25 de febrero de 2002, como director de la construcción.
- Arquitecto CARLOS IGNACIO VARGAS OCHOA, con matrícula profesional vigente N°0570023391, como proyectista.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, y magister en ingeniería civil, OSVALDO MELENDEZ CARABALLO, con matrícula profesional vigente N°13202093549, expedida en septiembre del 2002, como diseñador estructural.
- Ingeniero civil RONNY RICARDO ACEVEDO MONROY, con matrícula profesional vigente N°1320279390, expedida el 21 de diciembre de 1999, como geotecnista.

Los profesionales antes relacionados, acreditaron la experiencia mínima señalada en la norma.

Que forma parte de la documentación la carta de autorización para el trámite de licencia de construcción de acuerdo al proyecto arquitectónico del plano N°09082024-110 presentado ante la oficina de administración del Condominio Terranova de Indias, y en cumplimiento de las normas arquitectónicas vigentes según reglamento de propiedad horizontal con escritura pública N°3493 del 13 de diciembre de 2022 y la verificación del cumplimiento de los retiros del proyecto de los inmuebles vecinos. Numeral 5 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del decreto 1077 de 2015.

Que la obra nueva requiere para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia de construcción en dicha modalidad, definida en como la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área este libre por autorización de demolición total. Numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015.

Que el inmueble de la petición en la factura predial registra 0 M2 como área construida en el lote con matrícula inmobiliaria 060-179800.

Que el apoderado aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo, tendiente a la expedición de la licencia urbanística en la modalidad de obra nueva en el lote 11-110 de la manzana 11 en el Condominio Terranova. 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.

Que el señor CARLOS ANDRES RICARDO VARGAS y la señora LILIANA MARGARITA CARRASCO SCHAMUN pueden ser titulares de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, por haber adquirido el lote 11-110 en la manzana 11 en el Condominio Terranova de Indias, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor JUAN CARLOS FIGUEREDO ROJAS y la señora SORAYA PORRAS VAISENKER, como consta en la escritura pública 1066 otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena el 16 de octubre de 2020, bajo anotación N°022 en la matrícula inmobiliaria 060-179800. Artículo 2.2.6.1.2.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el inmueble del proyecto se encuentra localizado en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana como de actividad en suelo rural suburbano, reglamentada en el cuadro No. 8 del decreto 0977 de 2001, que tiene señalados los siguientes usos:

PRINCIPAL: TURÍSTICO - RESIDENCIAL - VIVIENDA TEMPORAL.

COMPATIBLE: COMERCIO 1 Y 2 - INDUSTRIAL 1 - PORTUARIO 1 - AGROINDUSTRIAL.

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

0034/28 ENE. 2025

**RESOLUCION L-13001-1-25**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**  
**MODALIDAD: OBRA NUEVA.**  
**USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.**  
**TITULARES: LILIANA MARGARITA CARRASCO SCHAMUN.**  
**CARLOS ANDRES RICARDO VARGAS.**

RADICADO 13001-1-24-0617.

COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 1 Y 2.  
RESTRINGIDO: INSTITUCIONAL 4: JARDINES CEMENTERIO - COMERCIAL 3.  
PROHIBIDO: COMERCIAL 3 Y 4 - INDUSTRIAL 3 - PORTUARIO 2, 3 Y 4.

Que con el plano de la propuesta se acredita el uso residencial unifamiliar, señalado como principal en el área de actividad en suelo rural suburbano.

Que el propietario del lote 11-110 en la manzana 11 del Condominio Terranova de Indias, relacionó en el formulario diligenciado las direcciones de los vecinos colindantes, a las que fueron citados por correo certificado, para que conozcan los planos arquitectónicos, 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 por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que dentro del procedimiento legal previsto en la subsección 2 del decreto 1077 de 2015, fueron revisados los planos arquitectónicos y estructurales, sobre los cuales se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento del apoderado y fueron atendidas dentro del término legal por el ingeniero civil OSVALDO MELENDEZ y el arquitecto CARLOS IGNACIO VARGAS. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ atendidas las observaciones sobre el diseño estructural, rindió el siguiente informe:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 2 pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con  $R_o=2.50$ , con factor de irregularidad en planta 0.90 y en altura de 1.00, con  $R=2.25$  tal como se indica en la tabla A.3-3 de NSR-10.

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

Las zapatas se dimensionaron con capacidad admisible de 14.7Ton/m<sup>2</sup> de acuerdo con memoria de cálculo y estudio de suelos.

El espesor de zapatas es adecuado para el cumplimiento de C.12.3 de desarrollo de barras corrugadas a compresión.

Las vigas de amarre de la cimentación tienen estribos cerrados en toda su longitud con una separación que no excede b/2 o 30cm.

Las vigas de amarre que resisten momentos flectores provenientes de columnas cumplen los requisitos de separación y cantidad de refuerzo transversal de acuerdo con el grado de capacidad de disipación de energía del sistema de resistencia sísmica. C.15.13.4.

El estudio de suelos tiene 3 perforaciones, 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 y vigas de amarre cumplen con los recubrimientos mínimos dados en C.7.7.1.

Las columnas son cuadradas, reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de 0.10m de acuerdo con C.7.10.5.2, cumpliendo con los requisitos para columnas DMI, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.10.9, separación de estribos de C.7.10.5.2 y C.7.10.5.5.

Las vigas son de 0.35m de peralte, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima, espaciado de refuerzo a cortante de acuerdo con C.11.4.5.

El sistema de entrepiso es losa maciza espesor de 0.15m con refuerzo presentado en planos estructurales.

La escalera es en concreto reforzado, compuesta por peldaños flotantes que se encuentran embebidos en una viga de concreto inclinada de acuerdo con lo descrito en plano estructural.

El proyecto cuenta con una piscina compuesto por una losa de fondo y muros de 0.25m de espesor, la losa de fondo reforzada con barras de ½ pulgada cada 0.20m en ambos sentidos tanto arriba como abajo y los muros con refuerzo de acuerdo con lo descrito en plano estructural.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 180Kg/m<sup>2</sup> para planta tipo, cubierta sin acceso y 300kg/m<sup>2</sup> para la escalera. Todos los elementos de la super estructura como lo son columnas, vigas y losas 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 en cuanto a bordes de placa, cotas, ejes, tamaños y orientación de columnas y alturas de vigas de entrepiso.

El análisis de cargas muerta y viva cumple con lo indicado en B.3 y B.4.2 de NSR-10 de acuerdo con el uso de la edificación.

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

Los materiales especificados en planos estructurales son concretos de 3500PSI para cimentación y para el resto de la edificación, Acero de refuerzo con  $F_y=60.000PSI$ .

La edificación no requiere revisión estructural independiente debido a que no aplica con lo descrito en A-6.3 de la NSR-10.

La edificación no requiere cuantificación contra el fuego de acuerdo con J.3.3.3.3 (Edificaciones clasificadas en los subgrupos de ocupación R-1 y R-2 (Residencial), que no tengan más de tres (3) pisos, independientemente de la magnitud del área construida) de la NSR-10.

**ALCANCE DE LA REVISIÓN DE DISEÑOS ESTRUCTURALES**

Avalúo de cargas utilizado	Ok	
Definición de los parámetros sísmicos	Ok	
Procedimiento del análisis estructural empleado	Ok	
Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura	Ok	Ok
Procedimiento de diseño de los miembros estructurales	Ok	
Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales		NA
Revisión de los planos estructurales	Ok	
Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción	Ok	
Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico	Ok	

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 incurro 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

0034/28 ENE. 2025

**RESOLUCION L-13001-1-25-**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**  
**MODALIDAD: OBRA NUEVA.**  
**USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.**  
**TITULARES: LILIANA MARGARITA CARRASCO SCHAMUN.**  
**CARLOS ANDRES RICARDO VARGAS.**

**RADICADO 13001-1-24-0617.**

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 14 planos estructurales.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $Aa=0.10$  y  $Av=0.10$  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.

El tipo de análisis sísmico fue el método de fuerza horizontal equivalente.

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.

Los elementos estructurales tales como columnas, vigas y losas cumplen con los requisitos de dimensiones mínimas y recubrimientos exigidos en el título J para resistencia contra incendios en edificaciones.

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.

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 6º 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 el arquitecto LUIS ALBERTO MASS SERGE atendidas las observaciones revisó los planos arquitectónicos, y verificado el cumplimiento de las exigencias constructivas que le son aplicables por su ubicación en el área rural suburbana, rindió informe final describe edificación unifamiliar en dos pisos, con área construida de 258.01 M2.

Que los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados, han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones a la ejecución de la obra nueva objeto del trámite.

Que, revisados los planos arquitectónicos y estructurales, y verificado el cumplimiento de la reglamentación que le es aplicable al proyecto con uso residencial unifamiliar en el área de actividad en suelo rural suburbano, fue declarada viable la expedición de la licencia mediante auto de trámite, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que el apoderado aportó copia de los comprobantes de pagos del impuesto de delineación urbana, expensas y de la estampilla Procultura. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

Por las razones expuestas y con fundamento en las normas citadas, este despacho,

**RESUELVE**

**PRIMERO: CONCEDER** licencia de construcción en la modalidad de obra nueva al señor CARLOS ANDRES RICARDO VARGAS y a la señora LILIANA MARGARITA CARRASCO SCHAMUN, para desarrollar proyecto unifamiliar en dos pisos, en el lote 11-110 en la manzana 11 del Condominio Terranova de Indias, en el caserío de Pontezuela, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-179800 y referencia catastral 00-01-0002-0649-801. 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 obra nueva que se autoriza mediante esta resolución, que se integran a este acto, y se describen así:

PRIMER PISO	175.03 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, TRES ALCOBAS CON BAÑO CADA UNA Y UN BAÑO AUXILIAR CUENTA CON PISCINA Y ESTACIONAMIENTO PARA 6 VEHICULOS DESCUBIETOS	
SEGUNDO PISO	82.98 M2
ESTUDIO, DOS ALCOBAS CON BAÑO Y VESTIER CADA UNA Y TERRAZA	
ÁREA TOTAL DEL PROYECTO	258.01 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE O ANTEJARDIN	7 M
AISLAMIENTO LATERAL	1.50 M
AISLAMIENTO POSTERIOR	20 M
ALTURA EN METROS	7.20
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	679.97 M2
INDICE DE OCUPACION	20.47% DEL 25% PREVISTO EN EL POT
INDICE DE CONSTRUCCION	30.17% DEL 50% PREVISTO EN EL POT
ÁREA DE LOTE	855 M2

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0034/28 ENE. 2025

**RESOLUCION L-13001-1-25-**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**  
**MODALIDAD: OBRA NUEVA.**  
**USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.**  
**TITULARES: LILIANA MARGARITA CARRASCO SCHAMUN.**  
**CARLOS ANDRES RICARDO VARGAS.**

**RADICADO 13001-1-24-0617.**

**TERCERO: RECONOCER** al arquitecto FABIAN GABRIEL MAZA ANGULO, con matrícula profesional vigente N°A13032002-7365699, expedida el 25 de febrero de 2002, como director de la construcción.

Al arquitecto CARLOS IGNACIO VARGAS OCHOA, con matrícula profesional vigente N°0570023391, como proyectista.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, y magister en ingeniería civil, OSVALDO MELENDEZ CARABALLO, con matrícula profesional vigente N°13202093549, expedida en septiembre del 2002, como diseñador estructural.

Al ingeniero civil RONNY RICARDO ACEVEDO MONROY, con matrícula profesional vigente N°1320279390, expedida el 21 de diciembre de 1999, como geotecnista.

Reconocer al señor FABIAN GABRIEL MAZA ANGULO, como apoderado del señor CARLOS ANDRES RICARDO VARGAS y de la señora LILIANA MARGARITA CARRASCO SCHAMUN.

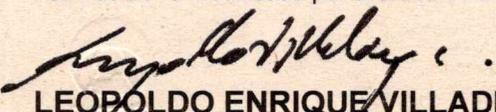
**CUARTO:** El término de vigencia de esta resolución es de 36 meses prorrogables por una sola vez por plazo adicional de 12 meses contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**QUINTO:** El señor CARLOS ANDRES RICARDO VARGAS y de la señora LILIANA MARGARITA CARRASCO SCHAMUN, como titulares de esta licencia, se obligan:

1. *A 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 v 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. *A designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que remplazará 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*
6. *A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.*
7. *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).*
8. *A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.*
9. *A no iniciar la ejecución de las obras, hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta resolución.*
10. *A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.*
11. *A dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio o los Municipios o Distrito en ejercicio de su competencia.*
12. *A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).*
13. *A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.*
14. *A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).*
15. *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.*

**SEXTO:** El arquitecto FABIAN GABRIEL MAZA ANGULO, como director de la construcción, se obliga a ejecutar el proyecto ajustándose a los planos arquitectónicos integrados a esta resolución, y a dar estricto cumplimiento al título J protección contra incendios y requisitos complementarios del título K, del capítulo 1.1.1.3 de Decreto 926 del 19 de marzo del 2010 NSR – 10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el título J en su numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

**SEPTIMO:** Contra esta resolución procede el recurso de reposición y apelación, dentro de los 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 ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.**  
CURADOR URBANO N° 1 D.T. y C. CARTAGENA DE INDIAS.  
ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.  
DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(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 28 Enero 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Fabian Maza con CC. 73.165.699

en su condición de Aprobado de Carlos Plando

Liliana Carrasco con el fin de notificarse del contenido de la ROS 34-28-1-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

73165699 g

Remiso a Urbano Ejecutivo

USA

73165699 g

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA**



**RAD: 13001-1-24-0617**

**SOLICITANTE:** LILIANA MARGARITA CARRASCO SCHAMUN Y OTRO.

**DIRECCION:** LOTE 11-110 MZA 11 DEL CONDOMINIO TERRANOVA DE INDIAS.

**RESOLUCION Nº:** RESOLUCION 0034 2025 2025-01-28

**SOLICITUD:** L.C OBRA NUEVA.

**USOS:** RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

**RESPONSABLE:** ARQ. FABIAN MAZA ANGULO.

**FECHA DE EJECUTORIA:** 2025-01-29 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA