

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- **0045/29 ENE. 2025**

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

**Titular: Carlos Hernando Roldán Cadavid**

**Radicado 13001-1-24-0843**

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, la 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 Omar Moukarzel de la Espriella, identificado con cédula de ciudadanía 73.197.965, actuando como apoderado del señor Carlos Hernando Roldán Cadavid, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.561.387, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado para obtener licencia de parcelación sobre el lote identificado como a continuación se expone:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN (SEGÚN F.M.I.)	TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO
060-234934	000400010064000 (mayor extensión)	FI DENOMINADA SANTA CRUZ EN EL CORRGO DE BARU LT 1	Carlos Hernando Roldán Cadavid

Que la licencia de parcelación y de construcción en la modalidad de obra nueva pueden ser concedidas en un mismo acto administrativo, cuya vigencia será de cuarenta y ocho (48) meses<sup>1</sup>.

Que hace parte de la documentación del expediente Oficio No. 15202201613 MD-DIMAR-CP05-ALITMA, expedido por la Dirección General Marítima – DIMAR, donde se indica respecto al área del proyecto, que 3.595,96 M<sup>2</sup> corresponden a terrenos con características técnicas de bajamar, de acuerdo con lo descrito en el artículo 166 y 167 del Decreto-Ley 2324 de 1984.

Que al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-24-0843, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0462 de 2017<sup>2</sup>, modificado por la Resolución 1025 de 2021<sup>3</sup>, y en el mismo relaciona como profesionales responsables del proyecto a los siguientes:

Carlos Zambrano Herrera, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A13992007-3800872, como proyectista y responsable de la ejecución de la parcelación.

José Antonio Trespalacios, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 132022145570, como diseñador estructural.

<sup>1</sup> Artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.

<sup>2</sup> "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"

<sup>3</sup> "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"

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- 0045/29 ENE. 2025

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

**Titular: Carlos Hernando Roldán Cadavid**

**Radicado 13001-1-24-0843**

César Pereira Crespo, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 725, como geotecnista.

Jorge Caraballo R., topógrafo con licencia profesional 01-17927.

Que el lote de la petición se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente como suelo rural suburbano, reglamentado en el Cuadro No. 8 del Decreto 0977 de 2001<sup>4</sup>, que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Turístico, residencial, vivienda temporal

Compatible: Comercial 1 y 2, Industrial 1, Portuario 1 -Agroindustrial.

Complementario: Institucional 1 y 2

Restringido: Institucional 4: jardines cementerio, Comercial 3\*

Prohibido: Comercial 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4.

\*Solamente se aplicará a predios con frente a Vías Nacionales V1

(Circular 02 de 2004 expedida por la Secretaría de Planeación Distrital)

Que revisado el planteamiento arquitectónico y urbanístico de la parcelación proyectada, se ha verificado que los lotes resultantes de esta se aprueban con frente sobre vía y medidas de frente y área que permitirán su desarrollo constructivo, de acuerdo con los usos señalados para el suelo rural suburbano<sup>5</sup>, en concreto el uso Comercial al que se destinará el inmueble.

Que en cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Cartagena mediante auto de 26 de mayo de 2023<sup>6</sup>, no es procedente dar aplicación a lo dispuesto en los artículos 291, así como los artículos 304, 305 y 306 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", en cuanto a las cesiones urbanísticas obligatorias.

Que forma parte de la documentación que obra en el expediente las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios públicos domiciliarios<sup>7</sup>, en concreto, las siguientes:

- Concepto técnico No. FA-009-25, expedido por Aguas de Cartagena S.A, en el que se certifica la disponibilidad y viabilidad de prestación del servicio público de acueducto para el proyecto.
- Oficio No. 2301 del 24 de junio de 2024, expedido por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE, en el que se indica lo que a continuación

<sup>4</sup> "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias."

<sup>5</sup> Cuadro No. 8 del Decreto 0977 de 2001.

<sup>6</sup> El cual adoptó medida cautelar en el siguiente sentido: "SUSPENDER provisionalmente la expresión «y obligatorias» contenida en el artículo 291, así como los artículos 304, 305 y 306 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", de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia."

<sup>7</sup> Artículo 3 de la Resolución 0462 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- **0045/29** ENE. 2025

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

**Titular: Carlos Hernando Roldán Cadavid**

**Radicado 13001-1-24-0843**

se transcribe:

*"(...) La propuesta de solución alternativa para la disposición adecuada de las aguas servidas para el saneamiento básico remitida por el PROYECTO SANTA CRUZ se ajusta a la normativa ambiental vigente; por lo tanto, no requiere tramitar permiso de vertimientos. (...)"*

Que revisado el diseño estructural por parte de la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, fue emitido el siguiente informe:

*"La propuesta consiste en la construcción de varias edificaciones de 1 piso.*

*Cabaña Doble: Edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con  $R_o=2.50$ .*

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

*Las zapatas se dimensionaron con capacidad admisible de 6ton/m<sup>2</sup> de acuerdo con estudio de suelos y memorias de cálculo.*

*Las zapatas son de 1.10x1.10m y de 0.0x0.90m, todas con peralte de 0.35m y están reforzadas con  $\frac{1}{2}$  cada 0.15m en ambos sentidos y  $\frac{1}{2}$  cada 0.18m en ambos sentidos, respectivamente.*

*Las columnas son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 8 barras de 5/8 y estribos de 3/8 cada 0.12m y cada 0.25m, cumpliendo con los requisitos de 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.*

*La cubierta es liviana y se apoya en vigas de madera de 4x5 pulgadas cada 0.40m y estas a su vez se apoyan en vigas de concreto reforzado de 0.30x0.35m.*

*Esta cabaña cuenta con 5 planos estructurales.*

*Cabaña Sencilla: Edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con  $R_o=2.50$ .*

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

*Las zapatas se dimensionaron con capacidad admisible de 6ton/m<sup>2</sup> de acuerdo con estudio de suelos y memorias de cálculo.*

*Las zapatas son de 0.0x0.90x0.35m y están reforzadas con  $\frac{1}{2}$  cada 0.18m en ambos sentidos.*

*Las columnas son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 8 barras de 5/8 y estribos de 3/8 cada 0.12m y cada 0.25m, cumpliendo con los requisitos de 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.*

*La cubierta es liviana y se apoya en vigas de madera de 2x4 pulgadas cada 0.40m y estas a su vez se apoyan en vigas de concreto reforzado de 0.30x0.30m.*

*Esta cabaña cuenta con 5 planos estructurales.*

*Kiosko: Edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con  $R_o=2.50$ .*

(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-13001-1-25- **0045/29** ENE. 2025

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

**Titular: Carlos Hernando Roldán Cadavid**

**Radicado 13001-1-24-0843**

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

Las zapatas se dimensionaron con capacidad admisible de 6ton/m<sup>2</sup> de acuerdo con estudio de suelos y memorias de cálculo.

Las columnas son de 0.30x0.30m y circulares con diámetro de 0.30m y de 0.35m, todas reforzadas con cuantía superior a la requerida indicada en memorias de cálculo y estribos de 3/8, cumpliendo con los requisitos de 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.

Parte de la cubierta es liviana y se apoya en vigas de madera de 4x5 pulgadas cada 0.40m y estas a su vez se apoyan en vigas de concreto reforzado de 0.30x0.45m.

La cubierta es losa maciza de 0.12m de espesor y está reforzada con malla electrosoldada de 7.5mm cada 0.15m en ambos sentidos y doble malla en algunas zonas indicadas en planta estructural.

La losa se apoya en vigas de 0.30x0.30m, todas cumplen con los requisitos de vigas DMI y tienen acero de refuerzo suministrado mayor al requerido indicado en memorias de cálculo.

Esta cabaña cuenta con 7 planos estructurales.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 35Kgf/m<sup>2</sup> para cubierta liviana. 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.

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 están especificados en planos estructurales.

No requiere revisión estructural independiente porque no supera los 2000m<sup>2</sup> de área construida.

#### 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

Procedimiento de diseño de los miembros estructurales OK

Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales N/A

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 incurre en ninguna de las causales de incompatibilidad previstas en el artículo 14 de la ley 1796

(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-13001-1-25- **0045/29** ENE. 2025

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

**Titular: Carlos Hernando Roldán Cadavid**

**Radicado 13001-1-24-0843**

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:

1. Respetto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.
2. Respetto de proyectos en los que tenga alguna participación a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.
3. Respetto de proyectos a ejecutar en predios que pertenezcan a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
4. Respetto de proyectos en los que tenga participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza.

Parámetros Sísmicos Generales.

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

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 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."

(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-13001-1-25- **0045/29** ENE. 2025

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

**Titular: Carlos Hernando Roldán Cadavid**

**Radicado 13001-1-24-0843**

Que con fines de garantizar la publicidad de la actuación y el derecho fundamental al debido proceso, fueron citados los vecinos colindantes<sup>8</sup> por medio de edicto emplazatorio que circuló en el diario El Universal el día 10 de enero de 2025 con el fin de que conocieran la documentación del expediente, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, garantizando el derecho fundamental al debido proceso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 de 2015.

Que, así mismo, se verificó que el solicitante 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 parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva sobre el inmueble identificado en precedencia<sup>9</sup>, objeto de la solicitud de licencia urbanística.

Que revisada la documentación y verificado el cumplimiento de la reglamentación aplicable al proyecto, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante acto administrativo de trámite<sup>10</sup> fue declarada viable la expedición de la licencia de parcelación y licencia de construcción.

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 el solicitante aportó copia de los comprobantes de pago del pago de los impuestos asociados a la expedición de licencias urbanísticas<sup>11</sup>.

Por las razones expuestas, y con fundamento en los artículos citados, se

### RESUELVE

**PRIMERO: CONCEDER** licencia urbanística a Carlos Hernando Roldán Cadavid, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.561.387, para desarrollar la parcelación del lote ubicado en el Corregimiento de Barú, Jurisdicción del Distrito de Cartagena, registrado con matrícula inmobiliaria 060-234934, así como para ejecutar la construcción de una edificación sobre este.

**SEGUNDO: APROBAR** los planos arquitectónicos, estudiados durante el trámite de la

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> 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.

<sup>10</sup> 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

<sup>11</sup> Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- **0045/29** ENE. 2025

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

**Titular: Carlos Hernando Roldán Cadavid**

**Radicado 13001-1-24-0843**

actuación administrativa, que se integran a esta resolución y se describen así:

**PARCELACIÓN COMERCIAL - SUELO RURAL SUBURBANO**

	<b>M2</b>
<b>LOTE GENERAL</b>	<b>28800,00</b>
<b>AFECTACION</b>	<b>3595,96</b>
<b>AREA URBANIZABLE</b>	<b>25204,04</b>
<b>VIAS Y PARQUEADEROS</b>	<b>1728,86</b>
<b>VIA PEATONAL</b>	<b>631,08</b>

**AREA LOTE HABITACIONES Y BLOQUE 1159,54**

<b>HABITACIÓN 01</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 02</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 03</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 04</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 05</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 06</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 07</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 08</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 09</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 10</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 11</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 12</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 13</b>	<b>51,70</b>
<b>HABITACIÓN 14</b>	<b>51,70</b>
<b>SUITE 01</b>	<b>121,35</b>
<b>BLOQUE KIOSKO</b>	<b>314,39</b>
<b>AREA VERDE Y FUTURO DESARROLLO</b>	<b>21684,56</b>

**DESCRIPCION CONSTRUCCIONES**

**HABITACION 01**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO

<b>AREA CONSTRUIDA</b>	<b>25,00</b>
<b>PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE</b>	<b>15,00</b>
<b>AREA LIBRE TERRAZA</b>	<b>11,70</b>
<b>NUMERO DE PISOS 1</b>	
<b>ALTURA EN METROS 6.07</b>	

**HABITACION 02**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO

<b>AREA CONSTRUIDA</b>	<b>25,00</b>
<b>PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE</b>	<b>15,00</b>

(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-13001-1-25-0045/29 ENE. 2025

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

**Titular: Carlos Hernando Roldán Cadavid**

**Radicado 13001-1-24-0843**

AREA LIBRE TERRAZA 11,70  
NUMERO DE PISOS 1  
ALTURA EN METROS 6.07

**HABITACION 03**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO  
AREA CONSTRUIDA 25,00  
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE 15,00  
AREA LIBRE TERRAZA 11,70  
NUMERO DE PISOS 1  
ALTURA EN METROS 6.07

**HABITACION 04**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO  
AREA CONSTRUIDA 25,00  
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE 15,00  
AREA LIBRE TERRAZA 11,70  
NUMERO DE PISOS 1  
ALTURA EN METROS 6.07

**HABITACION 05**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO  
AREA CONSTRUIDA 25,00  
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE 15,00  
AREA LIBRE TERRAZA 11,70  
NUMERO DE PISOS 1  
ALTURA EN METROS 6.07

**HABITACION 06**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO  
AREA CONSTRUIDA 25,00  
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE 15,00  
AREA LIBRE TERRAZA 11,70  
NUMERO DE PISOS 1  
ALTURA EN METROS 6.07

**HABITACION 07**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO  
AREA CONSTRUIDA 25,00  
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE 15,00  
AREA LIBRE TERRAZA 11,70  
NUMERO DE PISOS 1  
ALTURA EN METROS 6.07

(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-13001-1-25-

**0045/29 ENE. 2025**

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

**Titular: Carlos Hernando Roldán Cadavid**

**Radicado 13001-1-24-0843**

**HABITACION 08**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO

AREA CONSTRUIDA	25,00
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE	15,00
AREA LIBRE TERRAZA	11,70

NUMERO DE PISOS 1

ALTURA EN METROS 6.07

**HABITACION 09**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO

AREA CONSTRUIDA	25,00
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE	15,00
AREA LIBRE TERRAZA	11,70

NUMERO DE PISOS 1

ALTURA EN METROS 6.07

**HABITACION 10**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO

AREA CONSTRUIDA	25,00
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE	15,00
AREA LIBRE TERRAZA	11,70

NUMERO DE PISOS 1

ALTURA EN METROS 6.07

**HABITACION 11**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO

AREA CONSTRUIDA	25,00
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE	15,00
AREA LIBRE TERRAZA	11,70

NUMERO DE PISOS 1

ALTURA EN METROS 6.07

**HABITACION 12**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO

AREA CONSTRUIDA	25,00
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE	15,00
AREA LIBRE TERRAZA	11,70

NUMERO DE PISOS 1

ALTURA EN METROS 6.07

**HABITACION 13**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO

(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-13001-1-25- **0045/29** ENE. 2025

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

**Titular: Carlos Hernando Roldán Cadavid**

**Radicado 13001-1-24-0843**

AREA CONSTRUIDA	25,00
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE	15,00
AREA LIBRE TERRAZA	11,70
NUMERO DE PISOS 1	
ALTURA EN METROS 6.07	
AREA LIBRE TERRAZA	11,70

**HABITACION 14**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE HABITACIÓN, BAÑO, TERRAZA Y PATIO

AREA CONSTRUIDA	25,00
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE	15,00
AREA LIBRE TERRAZA	11,70
NUMERO DE PISOS 1	
ALTURA EN METROS 6.07	

**SUITE 01**

PRIMER PISO CONSTA DE: SALA, 2 HABITACIONES, 2 BAÑOS, TERRAZA Y PATIO

AREA CONSTRUIDA	55,81
PATIO Y BAÑO AIRE LIBRE	25,31
AREA LIBRE TERRAZA	40,23
NUMERO DE PISOS 1	
ALTURA EN METROS 6.07	

**BLOQUE KIOSKO**

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA SOCIAL, 2 HABITACIONES Y 2 BAÑOS

AREA CONSTRUIDA	181,21
AREA LIBRE TERRAZA	133,18
TOTAL AREA CONSTRUIDA	587,02
NUMERO DE PISOS 1	
ALTURA EN METROS 6.57	

**ÍNDICE DE OCUPACIÓN 587.02 M2 - 2.03% DEL 2880.00 M2 - 10.0% PERMITIDO POT LA PROPUESTA PRESENTA UN RETIRO DE 10 ML POR TODOS LOS FRENDES DEL PREDIO**

**CELDAS PROPUESTAS 52 UND  
PERFIL VIAL**

1 CALZADA DE 5.00 ML  
2 ANDENES DE 1.00 ML C/U  
1 ZONA VERDE DE 1.00 ML

**TERCERO: RECONOCER** Carlos Zambrano Herrera, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A13992007-3800872, como proyectista y responsable de la ejecución de la

(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-13001-1-25- **0045/29** ENE. 2025

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

**Titular: Carlos Hernando Roldán Cadavid**

**Radicado 13001-1-24-0843**

parcelación.

José Antonio Trespalacios, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 132022145570, como diseñador estructural.

César Pereira Crespo, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 725, como geotecnista.

Jorge Caraballo R., topógrafo con licencia profesional 01-17927.

**CUARTO:** El término de vigencia<sup>12</sup> de la presente resolución es de cuarenta y ocho (48) 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 de 2015.

**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. 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.
2. 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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. 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.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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

<sup>12</sup> Artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- **0045/29** ENE. 2025

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

**Titular: Carlos Hernando Roldán Cadavid**

**Radicado 13001-1-24-0843**

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

9. 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.

10. 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 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 fideicomiso 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. 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.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. 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.

**SEXTO: ENVIÉSE** a la Secretaría de Planeación Distrital la documentación respectiva con los planos aprobados para efectos de la incorporación topográfica<sup>13</sup>.

**SÉPTIMO:** Contra esta resolución proceden los recursos<sup>14</sup> 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.

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

  
**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

Proyectó: Daniel Acosta Alean

<sup>13</sup> Artículo 353 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”.

<sup>14</sup> 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 19 Feb 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Omar Maubiel con CC. 73197965

en su condición de Apoderado de Carlos

Roldán con el fin de notificarse del

contenido de la Res 45/20-1-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Omar Maubiel

EL NOTIFICADO

73197965

[Signature]

EL NOTIFICADOR

*Renuncio al término ejecutivo  
Omar Maubiel*

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

**RAD: 13001-1-24-0843**

**SOLICITANTE: CARLOS HERNANDO ROLDÁN CADAVID.**

**DIRECCION: LOTE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BARÚ.**

**RESOLUCION N°: RESOLUCION 0045 2025 2025-01-29**

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

**USOS: COMERCIAL.**

**RESPONSABLE: ARQ. CARLOS ZAMBRANO HERRERA.**

**FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-20 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**



INSTITUCIÓN  
CURADURÍA URBANA N° 1 DE CARTAGENA