

RESOLUCION L-13001-1-25

0046 / 30 ENE. 2025

POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN L-13001-1-24-0494 DE SEPTIEMBRE 03 DE 2024

PROYECTO: KAVOS.

RADICADO 13001-1-25-0012.

EL CURADOR URBANO N°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 doctor SERGIO ALEJANDRO ARAUJO RUMIE, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.047.398.120, como representante legal de la sociedad PRODEGI S.A.S., y apoderado de la señora ELVIRA DE LA ESPRIELLA DE ARAUJO y del señor RODRIGO ARAUJO PERDOMO, identificado con la cedula de ciudadanía numero 73.132.024 como representante legal de la sociedad INVERSIONES ARAUJO MERLANO Y CIA EN S. EN C. identificada con el NIT: 806011831-6 presento ante esta curaduría urbana el formulario único nacional, con el objeto de modificar la licencia otorgada mediante la resolución 0494 de septiembre 03 de 2024, para desarrollar demolición total y obra nueva, en el lote ubicado en la carrera 37 #7-96 del barrio Bocagrande, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-1167734.

Que la modificación de licencia se encuentra definida en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.1. como la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Que el formulario diligenciado fue radicado bajo el numero 0012-2025, al cual el interesado anexo los documentos, a que hace referencia los numerales 1,2,3 y 4 del articulo 1 de la resolución 1025 y en el mismo se relacionan los siguientes profesionales:

- Arquitecto especializado en restauración conservación, adecuación y rehabilitación de bienes de interés cultural, PEDRO JOSE IBARRA, con matrícula profesional 13700-35717 como proyectista.
- Ingeniero Civil especialista en estructuras JONATHAN ALEXIS DAZA ORDUÑA, con matrícula profesional vigente 25202-301487 expedida el 21 de abril de 2015, como diseñador estructural
- Ingeniero Civil especialista en análisis y diseño de estructuras JOSÉ ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente 13202145570 expedida el 18 de agosto de 2007 como revisor independiente del diseño estructural.
- Ingeniero Civil especialista en Geotecnia ANTONIO COGOLLO AHUMEDO, con matrícula profesional vigente N°802. Expedida el 30 de agosto de 1978 como geotecnista.
- Ingeniero Civil LUIS EDUARDO VEGA con matrícula profesional numero 132024744 expedida el 19 de agosto de 1993, como director de la construcción.

Que modificación de licencia es procedente porque la Resolución L-13001-1-24-0494 de septiembre 03 de 2024, se encuentra vigente.

Que esta curaduría urbana mediante la Resolución L-13001-1-24-0494 de septiembre 03 de 2024 otorgó licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva en el lote ubicado en la carrera 3 # 7-96 en el barrio Bocagrande de esta ciudad, registrado con la matrícula 060-116734 y referencia catastral 01-01-0048-0011-000.

Que la modificación ha sido propuesta con fundamento en la circular número 1 de 2014, que sobre los parqueaderos en proyectos en el área de actividad comercial, institucional y mixta, señala que es la exigida al área de actividad residencial de la cual forman parte o colindante en el caso de la actividad mixta, conforme los cuadros de reglamentación del POT o las normas que las modifiquen o las complementen.

Que el arquitecto LUIS ALBERTO MASS SERGE, sobre el proyecto arquitectónico rindió informe en el cual describe que este consiste en modificaciones internas en el sótano mezanine segundo y sexto piso, conservando las áreas, aislamientos y altura inicialmente aprobadas, y área de estacionamiento que excede lo requerido.

Que así mismo, revisada la documentación correspondiente por parte de la ingeniera civil GLENIA BARRIOS, rindió el siguiente informe:

"La propuesta consiste en modificaciones internas que no afectan la estructura. Se anexa carta de ingeniero estructural responsable. 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

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0046/30 ENE. 2025

RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN L-13001-1-24-0494 DE SEPTIEMBRE 03 DE 2024
PROYECTO: KAVOS.

RADICADO 13001-1-25-0012.

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 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-10), fue proferido el auto de viabilidad de expedición de la modificación de la licencia vigente. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015.

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

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR la licencia urbanística otorgada mediante Resolución L-13001-1-24-0494 de septiembre 3 de 2024, para desarrollar demolición total y edificación de siete pisos en el lote ubicado en la carrera 3 # 7-96 del barrio Bocagrande, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-116734 y referencia catastral 01-01-0048-0011-000.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos del proyecto correspondiente a la modificación de la licencia contenida en la Resolución L-13001-1-24-0494 de septiembre 3 de 2024, que se integran a esta resolución y se describen así:

SOTANO

SE ELIMINAN 2 ESTACIONAMIENTOS, PASANDO DE 23 A 21

AREA MODIFICADA.....30.00 M2

MEZANINE:

PASA DE SER DEPOSITO A OFICINA

AREA MODIFICADA.....145.00 M2

SEGUNDO PISO:

PASA A SER CUATRO OFICINAS, AREA TECNICA, PUNTO FIJO Y CIRCULACION

AREA MODIFICADA.....501.00 M2

SEXTO PISO:

PASA A SER CUATRO APARTAMENTOS, ADMINISTRACION CON BAÑOS, LOCAL TECNICO PISCINA, PUNTO FIJO Y CIRCULACION

AREA MODIFICADA.....214.00 M2

AREA TOTAL MODIFICADA 890 M2

SE REQUIEREN 20 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y 5 PARA VISITAS (TOTAL REQUERIDOS 25) EL PROYECTO PRESENTA 21 PRIVADOS Y CINCO PARA VISITAS PARA UN TOTAL DE 26

EL INDICE DE CONSTRUCCION PASA DE 153.68 AL 233.9 % POR DEBAJO DEL 240% PERMITIDO

AREA DE MODIFICACION.....890 M2

TERCERO: RECONOCER como responsables a los siguientes profesionales:

Arquitecto especializado en restauración conservación, adecuación y rehabilitación de bienes de interés cultural, PEDRO JOSE IBARRA, como proyectista.

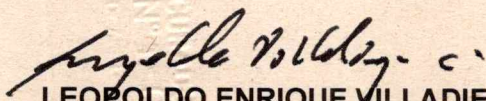
Ingeniero Civil especialista en estructuras JONATHAN ALEXIS DAZA ORDUÑA, como diseñador estructural

Al ingeniero Civil especialista en análisis y diseño de estructuras JOSÉ ANTONIO TRESPALACIOS REYES, como revisor independiente del diseño estructural.

Al ingeniero Civil especialista en Geotecnia ANTONIO COGOLLO AHUMEDO, como geotecnista.

Al ingeniero Civil LUIS EDUARDO VEGA, como director de la construcción.

CUARTO: El titular de la licencia y la vigencia de esta es la señalada en la Resolución L-13001-1-24-0494 de septiembre 03 de 2024.



LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

CURADOR URBANO N°1 DE 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





CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arg. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 31 Enero 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Karlin Alvarez con CC. 1.047.450.984

en su condición de Apoderado de Prodegi

SAS con el fin de notificarse del
contenido de la Res 46/20-1-25 una vez

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

EL NOTIFICADO

1.047.450.984

EL NOTIFICADOR

Renuncio a termino ejecutivo

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-25-0012

SOLICITANTE: PRODEGI S.A.S - INVERSIONES ARAUJO
MERLANO Y CIA EN S. EN C.

DIRECCION: CRA 37 # 7-96 BARRIO BOCAGRANDE.

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0046 2025 2025-01-30

SOLICITUD: MODIFICACIÓN RES. 0494/2024.

USOS:

RESPONSABLE: ING. LUIS EDUARDO VEGA.

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-03 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

