

RESOLUCIÓN N°0050 DE 11 DE FEBRERO DE 2023
Por la cual se concede modificación de licencia vigente, “Centro de Ventas Serena del Mar”, aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 lote privado 4 y 5.

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, Decretos reglamentarios 1077 de 2.015, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado N°13001-2-24-0224 de fecha 06 de septiembre de 2024, la sociedad **NEO DOMUS, SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900407235-7, representada legalmente por el señor **RAFAEL SIMON DEL CASTILLO TRUCCO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.155.962 de Bogotá, que actúa en calidad de apoderada general a según Escritura pública N°722 de 12 de Octubre de 2017 de la sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900124007-9, conforme a la facultades conferidas mediante Escritura Publica N°722 de 12 de octubre de 2017, emanada de la Notaría Cuadragésimo sexta de Bogotá, autoriza al señor **JUAN MANUEL ESPINOSA BOWERS**, identificado con la cédula de ciudadanía N°80.715.845 de Bogotá D.C, solicita modificación de licencia vigente, “Centro de Ventas Serena del Mar”, aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 lote privado 4 y 5, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura pública N°3517 de 18 de Julio de 2018, Suscrita en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificados con matrícula inmobiliaria N°060-321841, 060-321842 y referencia catastral matriz 000100022307000.

Que revisado la localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. R. 3B de 3 en suelo Suburbano y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría, que el predio cuanta con Licencia de Parcelación, Resolución N°0125 de 2015, emanada de la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena, que se verifico por parte del grupo interdisciplinario de esta Curaduría que la solicitud es de modificación de licencia vigente que consiste en la ampliación para el apartamento modelo del proyecto denominado “VARENNA”.

Que el Decreto 1077 de 2010 en su Artículo 2.2.6.1.1.1° define. “Artículo 2.2.6.1.1.1. Licencia urbanística. *Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera*



RESOLUCIÓN N°0050 DE 11 DE FEBRERO DE 2023
Por la cual se concede modificación de licencia vigente, "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 lote privado 4 y 5.

previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva."

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la **Responsabilidad del titular de la licencia**. Así: "El titular de la licencia o del permiso será el responsable de 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".

Que a la petición se allego la documentación señalada en la Resolución N° 0462 de 13 de Julio de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que como quiera que la sociedad solicitante es titular de las áreas derivadas de la licencia de parcelación y el área de intervención no colinda con vecinos colindantes que haya que citar y notificar.

Que en cumplimiento del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se instaló la valla ordenada, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la modificación de licencia vigente, en virtud de que existe áreas ampliadas, por lo que se allego la fotografía de la valla instalada en el predio objeto de la solicitud

Que han transcurrido más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación, y de la instalación de la valla sin que terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016, se informó a través de guía 2579707000965 de correo certificado con fecha 19 de septiembre de 2023, con radicado de salida 2-2024-2009, al Inspector de Policía de la Boquilla, autoridad para ejercer el control urbanístico de la presente solicitud a fin de que estos puedan ejercer con



RESOLUCIÓN N°0050 DE 11 DE FEBRERO DE 2023
Por la cual se concede modificación de licencia vigente, "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 lote privado 4 y 5.

oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario.

Que el solicitante por ser una solicitud de modificación de licencia vigente aportó a la presente actuación administrativa la Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, expedidas por esta Curaduría Urbana.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable de la obra al Ingeniero Civil **MENZEL RAFAEL AMIN BAJAIRE**, con matrícula profesional N°13000-00779, como arquitecto proyectista a **RAFAEL SOMPOLAS CASTILLO**, con matrícula profesional N°13700-23636, como diseñador estructural y de elementos no estructurales al Ingeniero Civil **ARNOLDO BERROCAL OLAVE**, con matrícula profesional vigente N°25202-085182, como Geotécnista al Ingeniero Civil **ANTONIO MARIMON MEDRANO**, con matrícula profesional vigente N° 13000-00438, 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 13001-2-24-224, el cual consiste en la ampliación de un apartamento modelo, que dicho proyecto cumple con las normas colombianas de diseño 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, vicios 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 MARIMON MEDRANO con matrícula profesional de ingeniero civil No 438, Diseñador de Estructuras y elementos no estructurales a ARNOLDO BERROCAL OLAVE, con matrícula profesional de ingeniero civil No 25202085128, 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



Validado por
Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0050 DE 11 DE FEBERERO DE 2023
Por la cual se concede modificación de licencia vigente, "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 lote privado 4 y 5.

- 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, modificada por la Resolución N° 1025 de 31 de Diciembre de 2021 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 1 del artículo 5 de 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, el solicitante aportó el diseño estructural en 1 plano, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: Plano E-01: planta de cimientos y localización de muros estructurales, planta de acotamiento, malla general y refuerzo adicional superior, cuadro de muro y vigas apto modelo; el cual contienen el diseño de la estructura de una edificación de un piso para uso residencial, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen muros estructurales, 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 cimentaciones superficiales con losa de cimentación 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, concreto 28 Mpa y acero de refuerzo de 420 Mpa los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, artículo 11, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y aportó el pago del Impuesto de delineación urbana, producto de su autoliquidación ante la Secretaria de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2006, respectivamente.



RESOLUCIÓN N°0050 DE 11 DE FEBRERO DE 2023
Por la cual se concede modificación de licencia vigente, "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 lote privado 4 y 5.

Que, realizado los estudios correspondientes, se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE.

Artículo primero: Autorizar la modificación de licencia vigente, "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 lote privado 4 y 5, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura pública N°3517 de 18 de Julio de 2018, Suscrita en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificados con matrícula inmobiliaria N°060-321841, 060-321842 y referencia catastral matriz 000100022307000, a favor de la sociedad **NEO DOMUS, SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900407235-7, representada legalmente por el señor **RAFAEL SIMON DEL CASTILLO TRUCCO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.155.962 de Bogotá, que actúa en calidad de apoderada general a según Escritura pública N° 722 de 12 de Octubre de 2017 de la sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900124007-9, conforme a la facultades conferidas mediante Escritura Publica N°722 de 12 de octubre de 2017, emanada de la Notaría Cuadragésimo sexta de Bogotá, quien actúa a través de su autorizado señor **JUAN MANUEL ESPINOSA BOWERS**, identificado con la cédula de ciudadanía N°80.715.845 de Bogotá D.C.

Artículo segundo: Aprobar siete (07) planos arquitectónicos contentivos de proyecto de construcción identificados así: **PLA-00** contiene: localización y cuadro de áreas. **PLA-01** contiene: planta localización apartamento modelo. **PLA-02** contiene: Planta Apartamento Modelo Tipo 1. **PLA-03** contiene: planta de cubierta. **PLA-04** contiene: cortes A-A y B-B. **PLA-05** contiene: cotes C-C y D-D. **PLA-06** contiene: fachadas, elaborados y firmados por el Arquitecto **RAFAEL SOMPOLAS CASTILLO**, con matrícula profesional N°13700-23636 y también aprobar el diseño estructural en 1 plano, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: Plano E-01: planta de cimientos y localización de muros estructurales, planta de acotamiento, malla general y refuerzo adicional superior, cuadro de muro y vigas apto modelo, elaborados y firmados por el diseñador estructural ingeniero civil **ARNOLDO BERROCAL OLAVE**, con matrícula profesional vigente N°25202-085182, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo- Autorizar la modificación de la licencia vigente del "Centro de Ventas Serena del Mar", cuyas obras consisten en la ampliación del apartamento Modelo,



RESOLUCIÓN N°0050 DE 11 DE FEBRERO DE 2023
Por la cual se concede modificación de licencia vigente, "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 lote privado 4 y 5.

correspondiente al proyecto "Varena", desarrollado en un área de 30.627,18M2, conformada por los lotes 4 y 5 de la agrupación de Lotes A-22

EDIFICACIÓN APROBADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	Apartamento Modelo en un piso
ÁREA DEL PREDIO	30.627.24M2
FRENTE DEL PREDIO	Vía anillo vial mide 351.1MLML
AISLAMIENTOS	Retiro sobre vía peatonal mide 3.00ML.
	Retiro posterior mide 7.00ML
	Lateral derecho mide 4.00ML y lateral izquierdo mide 6.00ML
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	267,69M2
DISTRIBUCIÓN DE LA AMPLIACION	Apartamento modelo distribuido así: Terraza, Sala-comedor, cocina, dos alcobas y dos baños.
	Área total ampliada: 75.69 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	267.69M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.87% (equivalente a 267.69M2, la norma exige 10%)
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.87% (equivalente a 267.69M2.

Artículo tercero: Reconocer como constructor responsable de la obra al Ingeniero Civil **MENZEL RAFAEL AMIN BAJAIRE**, con matrícula profesional N°13000-00779, como arquitecto proyectista a **RAFAEL SOMPOLAS CASTILLO**, con matrícula profesional N°13700-23636, como diseñador estructural y de elementos no estructurales al Ingeniero Civil **ARNOLDO BERROCAL OLAVE**, con matrícula profesional vigente N°25202-085182, como Geotécnista al Ingeniero Civil **ANTONIO MARIMON MEDRANO**, con matrícula profesional vigente N° 13000-00438, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Artículo cuarto: La vigencia de esta licencia es la misma concedida mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, esto es hasta el 23 de noviembre de 2025.

Artículo quinto: Se le indica al Titular de esta licencia, según las obras que se autorizan, las obligaciones que señala 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



RESOLUCIÓN N°0050 DE 11 DE FEBRERO DE 2023
Por la cual se concede modificación de licencia vigente, "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 lote privado 4 y 5.

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

9. [Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021.](#) <El nuevo texto es el siguiente> 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).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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



RESOLUCIÓN N°0050 DE 11 DE FEBRERO DE 2023
Por la cual se concede modificación de licencia vigente, "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 lote privado 4 y 5.

norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> 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.

16. Adicionado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El texto adicionado es el siguiente> Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Adicionado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El texto adicionado es el siguiente> Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

18. 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.



RESOLUCIÓN N°0050 DE 11 DE FEBRERO DE 2023
Por la cual se concede modificación de licencia vigente, "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 lote privado 4 y 5.

19. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).
20. Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.
21. 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).
22. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.
23. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, Comportamientos que afectan la integridad Urbanística.

Parágrafo 1° Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos de la Demolición contenidas en los Artículos 34, 35 y 36 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 medidas 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 límite 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: El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya



RESOLUCIÓN N°0050 DE 11 DE FEBERERO DE 2023
Por la cual se concede modificación de licencia vigente, "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 lote privado 4 y 5.

dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, El nombre o razón social del titular de la licencia, La dirección del inmueble, Vigencia de la licencia, Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

Artículo octavo: 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 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo noveno: 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 CÚMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias
Rad: 13001-2-24-0224.

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
19 FEB. 2025
DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.

Proyecto:
Luis Gustavo Tozo

