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

RESOLUCION L-13001-1-25- 0053 / 03 FEB 2025
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: MODIFICACION.
USO: COMERCIO 2.
TITULAR: INVERSIONES MAVEOM S.A.

RADICADO 13001-1-24-0724.

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, RESOLUCION 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 1025 DE 2021, Y DECRETOS 1197 DE 2016, 1203 DE 2017, Y 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 OMAR MOISES CHAR MUVDI, identificado con la cedula de ciudadanía N°73.118.766, expedida en Cartagena, como representante legal – gerente de la sociedad INVERSIONES MAVEOM S.A., propietaria de la edificacion ubicada en la carrera 4 # 6-12 en el barrio Bocagrande de esta ciudad, diligenció el Formulario Único Nacional para que le sea otorgada licencia de construcción en la modalidad de modificación.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo número 0724, el ingeniero civil HAYDER ANTONIO PALMA ZARCO, como responsable de la solicitud anexó los documentos señalados en el artículo 1 y 5 de la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto JOSE CARLOS RODRIGUEZ HERNANDEZ, con matrícula profesional vigente N°A11402014-1143360458, expedida el 30 de mayo de 2014, como proyectista y director de la construcción.
- Ingeniero civil ANDRES FELIPE CAMARGO BOCANEGRA, con matrícula profesional vigente N°13202-399019, expedida el 7 de septiembre de 2018, como diseñador estructural, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que la sociedad INVERSIONES MAVEOM S.A., identificada con el NIT.900382426-7 fue constituida por escritura publica N°2583 del 30 de agosto de 2010, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena, e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad bajo el N°67922 del Libro IX del Registro Mercantil.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado fueron citados mediante correo certificado a las direcciones anotadas en este, para que conozcan los planos del proyecto, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el articulo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el articulo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que el inmueble de la petición registra como dirección en la factura predial carrera 4 # 6-12, con área de terreno de 3.776 M2 y área construida de 2.147 M2, sobre el cual fue otorgada licencia de construcción en la modalidad de ampliación, mediante la Resolución 0050 de enero 29 de 2018, para desarrollar adición de área en la construcción existente en el lote ubicado en el barrio Bocagrande, registrado con la matricula inmobiliaria 060-310270.

Que la sociedad INVERSIONES MAVEOM S.A., puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad de modificación, por ser la propietaria del lote registrado con la matricula inmobiliaria 060-310270 resultante del englobe de los cuatro lotes, registrados con las matriculas inmobiliarias: 060-42115, 060-54908, 060-54909, 060-121396, según consta en la escritura publica N°1253 del 21 de abril de 2017 de la Notaria Séptima de Cartagena, registrada el 6 de junio de 2017. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el articulo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que esta curaduría urbana mediante la Resolución 0050 de enero 29 de 2018, concedió licencia de construcción en la modalidad de ampliación a la sociedad INVERSIONES MAVEOM S.A., para desarrollar la adición en la construcción existente en el lote ubicado en la carrera 5 # 6-61 del barrio Bocagrande de esta ciudad, con uso de Comercio 2.

Que el señor OMAR MOISES CHAR MUVDI como representante legal de la firma INVERSIONES MAVEOM S.A., identificada con el NIT.900.382.426-7, otorgó poder especial, amplio y suficiente al señor HAYDER PALMA ZARCO, con cedula de ciudadanía N°1.143.115.725, expedida en Barranquilla, para que en su nombre y representación realice los tramites correspondientes a la solicitud de licencia de construcción en el predio identificado con la matricula inmobiliaria 060-310270.

Que el responsable de la solicitud 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 la licencia de construcción en la modalidad de modificación. Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que el lote objeto de la solicitud de licencia de construcción, se encuentra ubicado en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU) del decreto 0977 de 2001 como de actividad Mixta 2, que tiene señalados los siguientes usos:
PRINCIPAL: INSTITUCIONAL 3, COMERCIAL 2.
COMPATIBLE: COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1, PORTUARIO 1 Y 2, INSTITUCIONAL 1 Y 2, TURÍSTICO, RESIDENCIAL.
COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 3, PORTUARIO 4.
RESTRINGIDO: INSTITUCIONAL 4, COMERCIO 3.
PROHIBIDO: INDUSTRIAL 2 Y 3, PORTUARIO 3, COMERCIAL 4.

Que el barrio Bocagrande donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de licencia de construcción, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, definido en el articulo 187 del decreto 0977 de 2001.

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

RESOLUCION L-13001-1-25- 0053 '03 FEB 2025
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: MODIFICACION.
USO: COMERCIO 2.
TITULAR: INVERSIONES MAVEOM S.A.

RADICADO 13001-1-24-0724.

Que dentro del procedimiento legal revisados los planos arquitectónicos y estructurales, se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento del señor HAYDER ANTONIO PALMA ZARCO como responsable de la solicitud, y fueron atendidas dentro del término legal. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que en el uso de Comercio 2, señalado como Principal en el área de actividad Mixta 2, clasifican: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

Que el ingeniero civil ANDRES CAMARGO BOCANEGRA como diseñador estructural presentó escrito en el cual concluye: "La edificacion objeto de la licencia de construcción en la modalidad de modificación, se encuentra en un estado optimo de conservación, no presenta ningún tipo de patología relacionada con daños de índole estructural. El estado de la estructura portante en concreto armado es BUENO, a pesar de estar en un ambiente agresivo como lo es la zona geográfica donde se encuentra ubicada.
Las intervenciones que se pretenden realizar dentro del inmueble en estudio no alteran su sistema estructural, conservando totalmente su sistema portante original, sin necesidad de interferir con lo ya construido. Las obras que se presentan obedecen exclusivamente a divisiones internas de los amplios espacios que esta posee, sin aumentar considerablemente la carga muerta en la misma, ya que se contempla ejecutar en láminas de yeso cartón y su respectiva perfilería.
Después de la revisión estructural realizada conforme al título A.10, se garantiza de acuerdo con lo indicado que la estructura cumple con lo establecido en la NSR-10.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ atendidas las observaciones sobre el diseño estructural del proyecto, rindió informe final favorable en el que expresa:
La propuesta consiste en las modificaciones internas de una edificación comercial, donde se redistribuirán los espacios para crear varias habitaciones, dichas modificaciones no afectan el sistema estructural de una edificación de 2 niveles.
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 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 titulo J.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ atendidas las observaciones arquitectónicas sobre el proyecto, rindió informe en el cual describe modificación del primer piso que se encuentra sobre la carrera 5, con área de 569 M2.

Que verificado el cumplimiento de la reglamentación prevista para el uso Comercial 2, fue proferido el acto de viabilidad de expedición de la licencia de construcción en la modalidad de modificación. Articulo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el articulo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que los vecinos colindantes citados ni terceros interesados, han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones al tramite tendiente a la obtención de licencia de construcción en la modalidad de modificación.

Que el responsable de la solicitud aportó copia de los comprobantes de pago del impuesta de delineación urbana al distrito de Cartagena y de la estampilla Procultura, al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena.

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

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción en la modalidad de modificación a la sociedad INVERSIONES MAVEOM S.A., identificada con el NIT.900382246-7, para desarrollar el rediseño arquitectónico de la edificacion ubicada en la carrera 4 # 6-12 en el barrio Bocagrande de esta ciudad, registrado con la matricula inmobiliaria 060-310270 y referencia catastral 010100000044000100000000.
La expedición de esta licencia de construcción no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos de la modificación de la edificación antes identificada, los cuales se integran a esta resolución y se describen así:

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE----------3382.80 M2
PRIMER PISO SE MODIFICA LA EDIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA SOBRE LA CRA 5 QUEDANDO CON 9 HABITACIONES CON BAÑO
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN----------289.63 M2
SEGUNDO PISO CONSTA DE: 6 HABITACIONES CON BAÑO Y DEPOSITO CON BAÑO
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN----------279.37 M2
AREA TOTAL----------3382.80 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO----------1699 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE---------- 7 M SOBRE VIA Y 7M SOBRE VIA
INDICE DE OCUPACION----------55.10% DEL 80% PREVISTO EN EL POT

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

RESOLUCION L-13001-1-25- 0053 /03 FEB 2025
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: MODIFICACION.
USO: COMERCIO 2.
TITULAR: INVERSIONES MAVEOM S.A.

RADICADO 13001-1-24-0724.

INDICE DE CONSTRUCCION----------89.90% DEL 360% PREVISTO EN EL POT, CON EL INCREMENTO DEL 50% POR ESTAR SITUADO CON FRENTE SOBRE DOS VIAS
AREA DE LOTE----------3776 M2

TERCERO: RECONOCER al arquitecto JOSE CARLOS RODRIGUEZ HERNANDEZ, con matrícula profesional vigente N°A11402014-1143360458, expedida el 30 de mayo de 2014, como proyectista y director de la construcción. Al ingeniero civil ANDRES FELIPE CAMARGO BOCANEGRA, con matrícula profesional vigente N°13202-399019, expedida el 7 de septiembre de 2018, como diseñador estructural, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.
Reconocer al señor RAFAEL ENRIQUE TAPIAS MEZA, como apoderado de la sociedad INVERSIONES MAVEOM S.A.

CUARTO: LA VIGENCIA de esta resolución es de 24 meses prorrogables por el termino adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo. Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015 modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

QUINTO: La sociedad INVERSIONES MAVEOM S.A., como titular de esta licencia se obliga:

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. 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.
5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
6. 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).
7. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
8. A no iniciar la ejecución de las obras, hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta resolución.
9. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.
10. A dar cumplimiento a las disposiciones obre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio o los Municipios o Distrito en ejercicio de su competencia.
11. 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).
12. A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.
13. 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).
14. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

SEXTO: El arquitecto JOSE CARLOS RODRIGUEZ HERNANDEZ, con matrícula profesional vigente No. A3787-2015-45478233, como director de la construcción se obliga a ejecutar el proyecto ajustándose a los planos arquitectónicos aprobados mediante esta resolución.

SEPTIMO: Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez días siguientes a la notificación de este acto administrativo. La apelación se surtirá ante la secretaria de planeación distrital.

LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
CURADOR URBANO N°1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.
DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 3 Feb 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena Rafael tapias con CC. 1143250280 en su condición de Apoderado de Inversiones Maveom SA con el fin de notificarse del contenido de la Res 53 / 3-2-25 una vez leido el contenido del mismo por el notificado, se procede a hacer entrega de una copia identica y gratuita.

EL NOTIFICADO
1143250280

EL NOTIFICADOR

Renuncia al termino ejecutoria

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0724
SOLICITANTE: INVERSIONES MAVEOM S.A
DIRECCION: CRA 4 # 6-12 BARRIO BOCAGRANDE.
RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0053 2025 2025-02-03
SOLICITUD: L.C MODIFICACIÓN.
USOS: COMERCIO 2.
RESPONSABLE: ARQ. JOSE CARLOS RODRIGUEZ HERNANDEZ.
FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-04 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A