

RESOLUCIÓN L-13001-1-23- 0067 -06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

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 Rafael Sompolas Castillo, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.093.330, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener modificación de la Resolución 0225 de mayo 10 de 2022, por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

Que la modificación de licencia es procedente porque la Resolución 0225 de 2022, mediante la cual se concedió la citada licencia de parcelación y de construcción, fue otorgada por el término de treinta y seis (36) meses y en la actualidad se encuentra vigente.

Que al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-23-0773, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0462 de 2017¹, modificado por la Resolución 1025 de 2021², y en el mismo relacionan como profesionales responsables del proyecto a los siguientes:

Rafael Sompolas Castillo, arquitecto con matrícula profesional vigente 1370023636, como proyectista y director de la construcción.

Arnoldo Berrocal, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 25202085182, como diseñador estructural.

Guilliam Barboza Miranda, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 13202-36775BLV, como geotecnista.

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 arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana, Yonny Ballestas, describió el planteamiento arquitectónico y urbanístico, constatando el cumplimiento de la reglamentación aplicable a este, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

A su vez, examinada la documentación correspondiente, la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, Glenia Barrios Ballestas, rindió informe de revisión indicando lo que a continuación se transcribe:

"La propuesta consiste en modificaciones internas que no afectan la estructura, por tanto, no se aprueba ningún cambio ni adición en la misma.

Se anexa carta de ingeniero estructural responsable."

¹ "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"

² "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-13001-1-23-¹ 0067 = 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

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, fue declarada viable la expedición de modificación de licencia mediante acto de trámite³.

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 urbanísticas⁴.

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

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR la licencia urbanística otorgada mediante Resolución 0255 de 2022⁵, expedida por esta Curaduría Urbana, por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva sobre el lote resultante del englobe de los lotes 1, 2, 4, 4 en la Manzana D y 3 y 4 en la Manzana C en Manzanillo del Mar – La Boquilla, registrados con matrículas inmobiliarias 060-119761, 060-119762, 060-119763, 060-119764, 060-119753 y 060-119752.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos que se integran a esta resolución y se describen así:

MODIFICACIONES INTERNAS Y ACLARACION CON AJUSTE DE AREAS QUE NO FUERON INCLUIDAS EN LA RESOLUCION INICIAL DE UNA EDIFICACIÓN COMERCIAL APARTAHOTEL CON RESOLUCIÓN 0225-2022 Y CORRECCIÓN 0284-2022 - COMERCIO 2 ESTUDIO DE IMPACTO URBANÍSTICO AMC-OFI-0101572-2017 SOBRE LOS PREDIO 060-119761 - 060-119762 - 060-119763 - 060-119764

ÁREA DEL LOTE: 5.537,00

ÁREA CONSTRUIDA: 22.188,13

SEMISÓTANO QUEDA IGUAL.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----2578.51 M2

PRIMER PISO CONSTA DE: RECEPCIÓN, SALA DE ESPERA, CUARTO DE JUEGOS, COCINA, BATERÍA DE BAÑOS, BASURAS, LAVANDERÍA, PRIMER NIVEL 15 DISPONIBLES, PRIMER NIVEL 4 DISPONIBLES EXT. Y 87 CELDAS DE PARQUEO.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----5213.93 M2

DEXT01-----32,48 M2

DEXT02 -----57,59 M2

DEXT03 -----41,49 M2

³ 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

⁴ Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

⁵ Corregida mediante Resolución 0284 de junio 16 de 2022, expedida por esta Curaduría Urbana.

RESOLUCIÓN L-13001-1-23- 0067 - 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

DEXT04-----	74.11 M2
D01-----	28,94 M2
D02-----	29,59 M2
D03-----	29,55 M2
D04-----	29,59 M2
D05-----	29,59 M2
D06-----	29,59 M2
D07-----	29,59 M2
D08-----	29,59 M2
D09-----	29,59 M2
D10-----	30,57 M2
D11-----	31,73 M2
D12-----	29,59 M2
D13-----	29,59 M2
D14-----	29,59 M2
D15-----	29,59 M2

MEZANIN PISO CONSTA DE: MATERIA DE BAÑOS, TEATRINO, SALÓN, SEGUNDO NIVEL DE 15 DISPONIBLES Y SEGUNDO NIVEL DE 3 DISPONIBLES EXT.

DEXT01-----	10,70 M2
DEXT02-----	13,42 M2
DEXT03-----	11,34 M2
D01-----	14.57 M2
D02-----	14,57 M2
D03-----	14,57 M2
D04-----	14,57 M2
D05-----	14,57 M2
D06-----	14,57 M2
D07-----	14,57 M2
D08-----	14,57 M2
D09-----	14,57 M2
D10-----	14,57 M2
D11-----	15,05 M2
D12-----	15,23 M2
D13-----	14,77 M2
D14-----	14,77 M2
D15-----	14,77 M2

SEGUNDO Y TERCER PISO CONSTA DE: 78 APARTAMENTOS QUE ESTÁN DISTRIBUIDAS EN TORRE A - 11 APARTAMENTOS PRIMER NIVEL (5 TIPO 01, 1 TIPO 02, 1 TIPO 03, 3 TIPO 04 Y 1 TIPO 05), TORRE B - 21 APARTAMENTOS PRIMER NIVEL (15 TIPO 01, 3 TIPO 04, 1 TIPO 06, 1 TIPO 07 Y 1 TIPO 08), TORRE C - 19 APARTAMENTOS PRIMER NIVEL (9 TIPO 01, 1 TIPO 02, 7 TIPO 04, 1 TIPO 09 Y 1 TIPO 10) Y TORRE D - 27 APARTAMENTOS PRIMER NIVEL (19 TIPO 01, 5 TIPO 04, 1 TIPO 10, 1 TIPO 12 Y 2 TIPO 13ª DOBLE)

ÁREA TOTAL DE APARTAMENTOS PRIMER NIVEL POR PISO-----	2327.65 M2
ÁREA COMÚN POR PISO-----	449.42 M2
ÁREA TOTAL POR PISO-----	2777.07 M2

(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-13001-1-23- 0067 = 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

TORRE A

TIPO 01
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.64 M2
MEZANINE-----9.53 M2
ÁREA TOTAL-----39.17 M2
TOTAL UNIDADES-----5

TIPO 02
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----31.77 M2
MEZANINE-----9.89 M2
ÁREA TOTAL-----41.66 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 03
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----31.17 M2
MEZANINE-----10.04 M2
ÁREA TOTAL-----41.21 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 04
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO -----29.63 M2
MEZANINE-----9.78 M2
ÁREA TOTAL-----39.41 M2
TOTAL UNIDADES-----3

TIPO 05
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----9.78 M2
ÁREA TOTAL-----39.41 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TORRE B

TIPO 01
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.

(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-13001-1-23- 0067 = 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

ÁREA PRIMER PISO-----29.64 M2
MEZANINE-----9.53 M2
ÁREA TOTAL-----39.17 M2
TOTAL UNIDADES-----15

TIPO 04 A
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----12.17 M2
ÁREA TOTAL-----41.80 M2
TOTAL UNIDADES-----2

TIPO 04 B
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----12.53 M2
ÁREA TOTAL-----42.16 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 06
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----30.61 M2
MEZANINE-----9.84 M2
ÁREA TOTAL-----40.45 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 07
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----31.99 M2
MEZANINE-----13.41 M2
ÁREA TOTAL-----45.40 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 08
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.50 M2
MEZANINE-----12.53 M2
ÁREA TOTAL-----42.03 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TORRE C

TIPO 01

RESOLUCIÓN L-13001-1-23- 0067 = 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.64 M2
MEZANINE-----9.53 M2
ÁREA TOTAL-----39.17 M2
TOTAL UNIDADES-----9

TIPO 02
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----31.77 M2
MEZANINE-----9.89 M2
ÁREA TOTAL-----41.66 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 04
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----12.63 M2
ÁREA TOTAL-----42.26 M2
TOTAL UNIDADES-----4

TIPO 09
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----30.38 M2
MEZANINE-----10.03 M2
ÁREA TOTAL-----40.41 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 10
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----30.62 M2
MEZANINE-----13.04 M2
ÁREA TOTAL-----43.66 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TORRE D
TIPO 01
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.64 M2
MEZANINE-----9.53 M2
ÁREA TOTAL-----39.17 M2
TOTAL UNIDADES-----19

RESOLUCIÓN L-13001-1-23- 0067 / 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

TIPO 04 A
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----12.55 M2
ÁREA TOTAL-----42.18 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 04 B
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----12.66 M2
ÁREA TOTAL-----42.29 M2
TOTAL UNIDADES-----2

TIPO 04 C
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----11.43 M2
ÁREA TOTAL-----41.06 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 04 D
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----12.24 M2
ÁREA TOTAL-----41.87 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 10
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----30.62 M2
MEZANINE-----12.95 M2
ÁREA TOTAL-----43.57 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 12
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----31.77 M2
MEZANINE-----13.97 M2
ÁREA TOTAL-----45.74 M2
TOTAL UNIDADES-----1

RESOLUCIÓN L-13001-1-23-

0067 / 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

TIPO 13ª DOBLE

PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.

MEZANINE: ALCoba Y BAÑO.

ÁREA PRIMER PISO-----29.64 M2

MEZANINE-----9.53 M2

ÁREA TOTAL-----39.17 M2

TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 13B DOBLE

PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.

MEZANINE: ALCoba Y BAÑO.

ÁREA PRIMER PISO-----30.49 M2

MEZANINE-----25.71 M2

ÁREA TOTAL-----56.20 M2

TOTAL UNIDADES-----1

MEZANINE PISO 2 Y 3 CONSTA DE: 78 APARTAMENTOS SEGUNDO NIVEL QUE ESTÁN DISTRIBUIDAS EN TORRE A - 11 APARTAMENTOS SEGUNDO NIVEL (5 TIPO 01, 1 TIPO 02, 1 TIPO 03 Y 3 TIPO 04 Y 1 TIPO 05), TORRE B - 21 APARTAMENTOS SEGUNDO NIVEL (15 TIPO 01, 3 TIPO 04, 1 TIPO 06, 1 TIPO 07 Y 1 TIPO 08), TORRE C - 19 APARTAMENTOS SEGUNDO NIVEL (9 TIPO 01, 1 TIPO 02, 7 TIPO 04, 1 TIPO 09 Y 1 TIPO 10) Y TORRE D - 27 APARTAMENTOS SEGUNDO NIVEL (19 TIPO 01, 5 TIPO 04, 1 TIPO 10, 1 TIPO 12 Y 2 TIPO 13ª DOBLE)

ÁREA TOTAL DE APARTAMENTOS POR MEZANINE-----816.55 M2

ÁREA COMÚN POR PISO-----60.57 M2

ÁREA TOTAL POR PISO-----877.12 M2

ALTILLO CONSTA DE: 78 APARTAMENTOS QUE ESTÁN DISTRIBUIDAS EN TORRE A - 11 APARTAMENTOS PRIMER NIVEL (3 TIPO 01, 1 TIPO 02, 1 TIPO 03, 3 TIPO 04, 1 TIPO 05 Y 2 TIPO 13B DOBLES), TORRE B - 21 APARTAMENTOS PRIMER NIVEL (15 TIPO 01, 3 TIPO 04, 1 TIPO 06, 1 TIPO 07 Y 1 TIPO 08), TORRE C - 19 APARTAMENTOS PRIMER NIVEL (9 TIPO 01, 1 TIPO 02, 7 TIPO 04, 1 TIPO 09 Y 1 TIPO 10) Y TORRE D - 27 APARTAMENTOS PRIMER NIVEL (19 TIPO 01, 3 TIPO 04, 1 TIPO 10, 1 TIPO 11, 1 TIPO 12 Y 2 TIPO 13C DOBLE)

ÁREA TOTAL DE APARTAMENTOS PRIMER NIVEL ALTILLO-----2327.65 M2

ÁREA COMÚN ALTILLO-----449.42 M2

ÁREA TOTAL ALTILLO-----2777.07 M2

TORRE A

TIPO 01

PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.

MEZANINE: ALCoba Y BAÑO.

ÁREA PRIMER PISO-----29.64 M2

MEZANINE-----9.53 M2

ÁREA TOTAL-----39.17 M2

TOTAL UNIDADES-----3

(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-13001-1-23- 0067 / 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

TIPO 02
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----31.77 M2
MEZANINE-----9.89 M2
ÁREA TOTAL-----41.66 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 03
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----31.67 M2
MEZANINE-----10.04 M2
ÁREA TOTAL-----41.71 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 04
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----9.78 M2
ÁREA TOTAL-----39.41 M2
TOTAL UNIDADES-----3

TIPO 05
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----30.90 M2
MEZANINE-----10.20 M2
ÁREA TOTAL-----41.10 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 13B DOBLE
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.64 M2
MEZANINE-----9.53 M2
ÁREA TOTAL-----39.17 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 13B DOBLE
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.64 M2
MEZANINE-----24.65 M2
ÁREA TOTAL-----54.29 M2
TOTAL UNIDADES-----1

RESOLUCIÓN L-13001-1-23- 0067 / 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

TORRE B

TIPO 01
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.64 M2
MEZANINE-----9.53 M2
ÁREA TOTAL-----39.17 M2
TOTAL UNIDADES-----15

TIPO 04 A
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----12.17 M2
ÁREA TOTAL-----41.80 M2
TOTAL UNIDADES-----2

TIPO 04 B
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----12.53 M2
ÁREA TOTAL-----42.16 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 06
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----30.61 M2
MEZANINE-----9.84 M2
ÁREA TOTAL-----40.45 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 07
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----31.99 M2
MEZANINE-----13.41 M2
ÁREA TOTAL-----45.40 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 08
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.50 M2
MEZANINE-----12.53 M2



(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-13001-1-23- 0067 / 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

ÁREA TOTAL-----42.03 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TORRE C

TIPO 01
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.64 M2
MEZANINE-----9.53 M2
ÁREA TOTAL-----39.17 M2
TOTAL UNIDADES-----9

TIPO 02
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----31.77 M2
MEZANINE-----9.89 M2
ÁREA TOTAL-----41.66 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 04 A
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----9.78 M2
ÁREA TOTAL-----39.41 M2
TOTAL UNIDADES-----3

TIPO 04 B
PRMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----12.63 M2
ÁREA TOTAL-----42.26 M2
TOTAL UNIDADES-----4

TIPO 09
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----30.38 M2
MEZANINE-----10.03 M2
ÁREA TOTAL-----40.41 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 10
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.

8.

RESOLUCIÓN L-13001-1-23- 0067 / 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

ÁREA PRIMER PISO-----30.62 M2
MEZANINE-----13.04 M2
ÁREA TOTAL-----43.66 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TORRE D

TIPO 01
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.64 M2
MEZANINE-----9.53 M2
ÁREA TOTAL-----39.17 M2
TOTAL UNIDADES-----19

TIPO 04 A
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----12.55 M2
ÁREA TOTAL-----42.18 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 04 B
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----29.63 M2
MEZANINE-----12.66 M2
ÁREA TOTAL-----42.29 M2
TOTAL UNIDADES-----2

TIPO 10
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----30.62 M2
MEZANINE-----10.10 M2
ÁREA TOTAL-----40.72 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 11
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----30.49 M2
MEZANINE-----12.95 M2
ÁREA TOTAL-----43.44 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 12
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.

RESOLUCIÓN L-13001-1-23-

0067 / 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----31.77 M2
MEZANINE-----13.98 M2
ÁREA TOTAL-----45.75 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 13 C DOBLE
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----31.77 M2
MEZANINE-----24.89 M2
ÁREA TOTAL-----56.66 M2
TOTAL UNIDADES-----1

TIPO 13 C DOBLE
PRIMER PISO: SALA COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y BALCON.
MEZANINE: ALCOBA Y BAÑO.
ÁREA PRIMER PISO-----31.77 M2
MEZANINE-----12.24 M2
ÁREA TOTAL-----56.66 M2
TOTAL UNIDADES-----1

MEZANINE ALTILLO CONSTA DE: 78 APARTAMENTOS SEGUNDO NIVEL QUE ESTÁN DISTRIBUIDAS EN TORRE A - 11 APARTAMENTOS SEGUNDO NIVEL (3 TIPO 01, 1 TIPO 02, 1 TIPO 03, 3 TIPO 04, 1 TIPO 05 Y 2 TIPO 13B DOBLES), TORRE B - 21 APARTAMENTOS SEGUNDO NIVEL (15 TIPO 01, 3 TIPO 04, 1 TIPO 06, 1 TIPO 07 Y 1 TIPO 08), TORRE C - 19 APARTAMENTOS SEGUNDO NIVEL (9 TIPO 01, 1 TIPO 02, 7 TIPO 04, 1 TIPO 09 Y 1 TIPO 10) Y TORRE D - 27 APARTAMENTOS SEGUNDO NIVEL (19 TIPO 01, 3 TIPO 04, 1 TIPO 10, 1 TIPO 11, 1 TIPO 12 Y 2 TIPO 13C DOBLE)
ÁREA TOTAL DE APARTAMENTOS MEZANINE-----829.26 M2
ÁREA COMÚN MEZANINE-----60.57 M2
ÁREA TOTAL MEZANINE-----889.83 M2

NIVEL SOCIAL CONSTA DE: SALÓN COMUNAL, ZONA DE ENTRETENIMIENTO, TURCO, SAUNA, MASAJES, ALISTADO BUFET, BAR, BATERÍAS DE BAÑOS, CUARTO DE MÁQUINAS Y PISCINAS
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN NIVEL SOCIAL-----2806.64 M2

PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CELDAS DE PARQUEO SE PLANTEA EL DESARROLLO DE LOS PREDIOS 060-119752 Y 060-119753 QUE SE ENCUENTRAN A MENOS DE 200 M DEL PREDIO DEL PROYECTO Y SE DESCRIBE ASÍ:

PRIMER PISO CONSTA DE: CASETA DE VIGILANCIA, DEPÓSITOS Y 146 UND.
AREA DE CONSTRUCCION-----155.00 M2
RETIRO ANTEJARDIN-----14.75 M2
RETIRO POSTERIOR-----36.90 M2
RETIRO LATERAL-----10.40 M2
ALTURA 1 PISO

RESOLUCIÓN L-13001-1-23- 0067 / 06 FEB. 2024

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución 0225 de mayo 10 de 2022

Radicado 13001-1-23-0773

ALTURA EN METROS-----3.0 M
TOTAL CELDAS DE PARQUEO-----316 UND
CELDAS PRIVADAS-----279 UND
CELDAS VISITANTES-----37 UND

NORMATIVA APLICADAS

DECRETO 0977/2001
ARTÍCULO 280 - MEZANINE
ARTÍCULO 227- VOLADIZOS
ARTÍCULO 228 - BALCONES NO SUMAN EN EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
RESPUESTA DE 2004 REFERENTE AL ALTILLO QUE NO CUENTA COMO PISO
CIRCULAR 4 DE 2003 - ART 280 ACUERDO 45
INCREMENTO DEL 50% POR TENER 2 FRENTES
CIRCULAR 2 DEL 2004 ACLARACIÓN DEL 4 DE OCTUBRE DE 2004
RETIRO LATERAL 3,5 M A PARTIR DEL 3ER PISO SEGÚN CUADRO 1 DEL POT
RESIDENCIAL ACLARADO OFICIO AMC - OFI-0106557 DEL 2015
CIRCULAR 2 DEL 2004 ACLARACIÓN DEL 4 DE OCTUBRE DE 2004 - CIRCULAR 1 DEL
2006 - OFICIO 4
DE OCTUBRE DE 2014 - OFICIO 0106557 DE 2015 ACUERDO 45 ARTICULO 27 LITERAL
(N)

TERCERO: RECONOCER a los siguientes profesionales responsables:

Rafael Sompolas Castillo, arquitecto con matrícula profesional vigente 1370023636, como proyectista y director de la construcción.

Arnoldo Berrocal, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 25202085182, como diseñador estructural.

Guilliam Barboza Miranda, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 13202-36775BLV, como geotecnista.

CUARTO: Las obligaciones de las titulares de la licencia, así como su vigencia, es la señalada en la Resolución 0255 de 2022, expedida por esta Curaduría Urbana.

QUINTO: Contra esta resolución proceden los recursos⁶ 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.


LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano N.º 1 de Cartagena
Elaboró: Daniel Acosta Alean

⁶ 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 15 días de Febrero 2024.

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Rafael Sompolas con CC. 73-093330

en su condición de Apoderado de modificación

RES 0225 Mayo/22 con el fin de notificarse del
contenido de la RES 0067 06-Feb-24 una vez

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

EL NOTIFICADO

73-093330

EL NOTIFICADOR

X RENUNCIO A/termino EJECUTORIO 73-093330

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0773

SOLICITANTE: RAFAEL SOMPOLAS (APODERADO)

DIRECCION: LT 1,2,4,4 MZ D Y 3 Y 4 MZ C MANZANILLO DEL MAR-LA
BOQUILLA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0067 2024 2024-02-06

SOLICITUD: MOD RES 0225/2022

USOS:

RESPONSABLE: ARQ RAFAEL SOMPOLAS

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-16 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A