



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Planeación

Oficio AMC-OFI-0002174-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 21 de enero de 2016

Señor:

HUGO ARMANDO BALLESTAS JOLY

Barrio Amberes st. María Auxiliadora Cra. 38 N° 29-68 loc. 3

Unidad Médica Casa Salud

Tel: 6621835

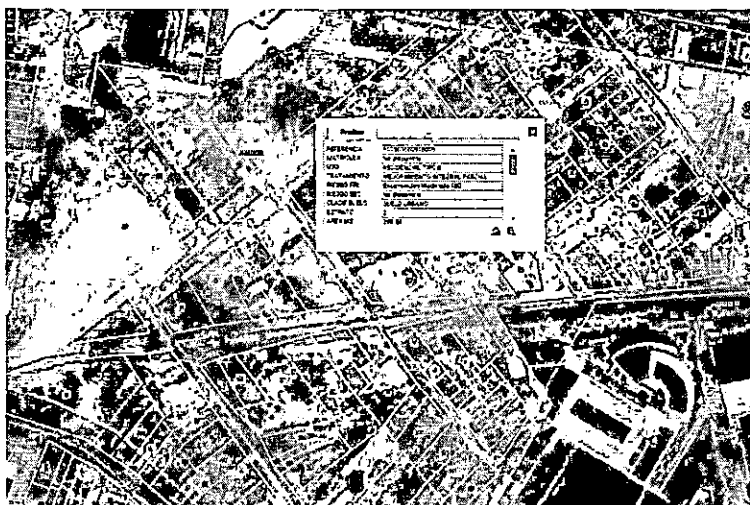
Cartagena

Asunto: RE: SOLICITUD CONCEPTO USO DEL SUELO - PREDIO REF. 01-03-0358-0018-000. Rad. EXT-AMC-15-0065441.

Cordial saludo,

Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle que el predio identificado con la Referencia Catastral N°01-03-03538-0018-000, ubicado en el Barrio Armenia de ésta ciudad, se encuentra contemplado en el Plano de Usos PFU 5C/5, como RESIDENCIAL TIPO B, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N°0977 de Noviembre 20 de 2001, del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

Localización Específica.



2016



Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

FECHA: 06/02/16
HORA: 2:00

José María R
C 3026022




Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

De acuerdo a lo anterior, la actividad que se pretende desarrollar o desarrollada E.P.S., está contemplada dentro del suelo Residencial B, como COMPLEMENTARIO en las actividades descritas en INSTITUCIONAL 2: Centro de Salud, clínica, ancianato, hogar de paso.

De ésta manera damos por contestada su solicitud en los términos del Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial.

Atentamente,


LUZ ELENA PATERNINA MORA *P*
Secretario de Planeación


Vo. Bo. Arq. Javier Moreno Galvis
P.E. Secretaría de Planeación

Proyecto:

Arq. Candelaria Leottau S. *ul*

**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
CERTIFICA QUE:**

El predio identificado con referencia catastral número **010303580018000** presenta la clasificación **RESIDENCIAL TIPO B** y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto No. 0977 de noviembre 20 de 2001 del Plan de Ordenamiento Territorial, cuyo contenido es el siguiente:

USO RESIDENCIAL TIPO B

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

Residencial vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL TIPO B
COMPATIBLE	COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1 - INSTITUCIONAL 1 - INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2 - ACTIVIDAD PORTUARIA 3 - ACTIVIDAD PORTUARIA 4 - COMERCIAL 3 - COMERCIAL 4 - INDUSTRIAL 2 - INDUSTRIAL 3 - INSTITUCIONAL 3 - INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USO COMPATIBLE

COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopidora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. **VENTA DE SERVICIOS:** Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro



Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal I.

USO RESTRINGIDO

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). **VENTA DE SERVICIOS:** Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USO PROHIBIDO

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela

ACTIVIDAD PORTUARIA 3: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. **VENTA DE SERVICIOS:** Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, gallerías, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al óleo de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. **VENTA DE SERVICIOS:** Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

INDUSTRIAL 2: Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento, fabricación



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T.C.

Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje.

INDUSTRIAL 3: Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alcalis e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fabrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerezaación y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

INSTITUCIONAL 4: Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

Para una explicación más detallada acerca de las compatibilidades y restricciones, favor referirse a los cuadros de Usos de Suelo contenidos en el Decreto 0977 de 2001.

De conformidad con el artículo 51 del decreto 1469 de 2010 numerales 2 y 3 la expedición de los Concepto de norma urbanística y Concepto de uso del suelo no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Se expide en la ciudad de Cartagena de Indias, el 21 de enero de 2016

Atentamente,


LUZ ELENA PATERNINA MORA
Secretaria de Planeación Distrital


Proyecto: Mayling Fonseca

Código de registro: **EXT-AMC-15-0073005**

Fecha y Hora de registro: **24-nov.-2015 09:28:40**

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROC**

Cantidad de anexos: **1**

Contraseña para consulta web: **0A0FFDE2**

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D. T. y C., 24 de noviembre de 2015

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Ciudad

Asunto: Recibo de pago – concepto Uso de Suelo.

Respetados señores:

De conformidad con oficio AMC-OFI-0085957-2015 de fecha 27 de octubre de 2015, enviado por ustedes, donde se me solicitaba realizar la consignación por concepto de uso del suelo, y anexarla para proceder a solucionar de fondo mi petición, me permito por medio de este escrito anexar volante de consignación por valor de \$21.000, a la solicitud hecha bajo el radicado EXT-AMC-15-0065461, a nombre de HUGO ARMANDO BALLESTAS JOLY, sobre el Edificio ubicado en Cartagena en el barrio Armenia, diag. 30 A N° 30A-77, con referencia catastral N°13001010303580018000 y matrícula N°060-266319.

Anexos: De conformidad con lo solicitado en el escrito enviado por ustedes, adjunto los siguientes documentos:

-Recibo de consignación por concepto de uso de suelo.

Notificaciones.

Barrio Amberes sector María Auxiliadora, Cra. 38 N°29-68 LC-3, Unidad Médica Casa Salud.

Teléfono: 6621835

CORREO: drogueriacasasalud@hotmail.com

Agradezco la atención prestada a mi solicitud.

Atentamente,

Hugo Ballestas Joly

HUGO ARMANDO BALLESTAS JOLY

CC# 73.207.801 de Cartagena

BBVADEPOSITO A CUENTA
DE AHORROSEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

OFIC: 0247 C.S. CARTAGENA

HORA : 09:40:37

NUMERO DE CUENTA: 0013-0756-83-0200001400 MN

FECHA OPER : 23-11-15

FECHA VALOR: 23-11-15

MOV.: 000000501 1/1

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)

\$ 21,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)

\$ 21,000.00

FIRMA
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA:

0.00

Aura Ballón
FIRMA

30060786

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO



- CLIENTE -

Código de registro: **EXT-AMC-15-0065461**

Fecha y Hora de registro: **15-oct.-2015 11:59:01**

Funcionario que registro: **Barrios Deah, Leidys del Carmen**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCI**

Cantidad de anexos: **7**

Contraseña para consulta web: **4A1B6E21**

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D. T. y C., 15 de octubre de 2015

Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del Suelo

0103-0358-0018-000

Respetados señores:

Barrios
Armenia

HUGO ARMANDO BALLESTAS JOLY, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, domiciliado en esta ciudad, mediante el presente escrito acudo de manera muy respetuosa ante su despacho, con el propósito de solicitar un concepto de Uso del Suelo para llenar los requisitos exigidos para el alquiler del Edificio ubicado en Cartagena en el barrio Armenia, diag. 30 A N° 30A-77, con referencia catastral N°13001010303580018000 y matrícula N°060-266319, en razón a la licencia otorgada y aprobada por la Curaduría Ciudadana N° 1, mediante Resolución N° 0110 del 19 de abril de 2013.

Solicitamos concepto de uso del suelo, para actividad institucional como uso complementario al residencial en este sector.

La actividad a desarrollarse en el edificio es de Ley 715 y Ley 100 (E.P.S.).

Anexos: De conformidad con lo solicitado en el escrito enviado por ustedes, adjunto los siguientes documentos:

- Carta Catastral del inmueble.
- Resolución emitida por la Curaduría Ciudadana N° 1
- Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble.

Notificaciones: Barrio Amberes sector María Auxiliadora, Cra. 38 N°29-68 I.C-3, Unidad Médica Casa Salud.

Teléfono: 6621835

CORREO: drogueriacasasalud@hotmail.com

Agradezco la atención prestada a mi solicitud.

Atentamente,

Hugo Ballestas Joly
HUGO ARMANDO BALLESTAS JOLY
CC# 73.207.801 de Cartagena

He recibido de
consignación.

0 1 1 0 / 1 9 ABR. 2013
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA CONSTRUCCION
MODALIDAD: OBRA NUEVA
USO: INSTITUCIONAL 1 - ASISTENCIAL
TITULAR: HUGO ARMANDO BALLESTAS JOLY

Esta copia coincide
que se halla anexo al expediente
Ronald Llamas Bustos
Curador N° 7 Profesional

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.

CONSIDERANDO

Que el señor **HUGO ARMANDO BALLESTAS JOLY**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.207.801, presento ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional, diligenciado para obtener licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva, en el lote de terreno de su propiedad, ubicado en la Diagonal 30 A N° 30 A-77 del Barrio Armenia de esta ciudad.

Que al formulario único Nacional diligenciado, radicado bajo el N° 13001112-0313, el interesado anexo los documentos señalados en los Artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, en el cual designa como constructor responsable y calculista al ingeniero civil **MODESTO BARRETO OROZCO**, con matrícula profesional vigente N° 13202-10549 de Bolívar, como proyectista al arquitecto **SERGIO TRAEGER JOLY**, con matrícula profesional vigente 08102000-72166297, y suelista al ingeniero civil **MODESTO BARRIOS F.**, con matrícula profesional N° 13202-25021 de Bolívar.

Que el señor **HUGO ARMANDO BALLESTAS JOLY**, confirió poder especial, amplio y suficiente al señor **MODESTO BARRETO OROZCO**, ingeniero civil, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73. 070.137 de Cartagena, para que lo represente en todas las diligencias pertinentes a la solicitud, trámite y obtención de la licencia de construcción, así como para notificarse y renunciar a término de ejecutoria del auto que resuelva la licencia.

Que el ingeniero civil **MODESTO BARRETO OROZCO**, como calculista del proyecto diligencio el formulario de identificación estructural y el de responsabilidad por la estabilidad de la obra.

Que el señor **HUGO ARMANDO BALLESTAS JOLY**, puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad solicitada - obra nueva, por ser el propietario del lote del proyecto adquirido en virtud al contrato de compraventa celebrado con el señor **JAVIER MALAMBO, ESTELA GARCIA GOMEZ, EDWIN MALAMBO GARCIA y DACIA ISABEL MALAMBO**, según consta en la escritura pública N° 805 del 31 de Mayo de 2012, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-266319.

Que la modalidad de la licencia de construcción procedente es la de obra nueva, por referirse a una edificación a desarrollar en terreno no construido (Numeral 1 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010).

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario único Nacional, fueron citados por correo certificado, para que conozcan los planos de la propuesta, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, y a la fecha no han participado dentro de esta actuación (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989 y 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que dentro de esta actuación el interesado aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, y aun no se han constituido en parte, terceros interesados (Parágrafo del Artículo 29 y 30 del Decreto 1469 de 2010).

Que el inmueble de la petición se encuentra situado en el área delimitada gráficamente y clasificada en el plano de Formulación General PFG 5/5- Clasificación de suelo, del Decreto 0977 de 2001, como Área de Actividad Residencial Tipo B- RB, reglamentada en la columna 2 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalada los siguientes usos: Principal: residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; Compatible: comercio 1, industrial 1; Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1; Restringido: comercio 2; Prohibido: comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que en los planos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobación, se identifican consultorios médicos que están clasificados en los establecimientos del uso institucional 1 - asistencial (Circular 2 de 2007, de la Secretaría de Planeación Distrital).

Que el lote del proyecto presenta un área (506 M2), que permite la aprobación del proyecto para el uso institucional 1 - asistencial, que tiene previsto medidas entre 200 y 1.000 M2 (Circular N° 2 de 2007).

MODALIDAD: OBRA NUEVA
USO: INSTITUCIONAL 1 - ASISTENCIAL
TITULAR: HUGO ARMANDO BALLESTAS JOLY

ESAVE
que se ha
Ronald Llamas Bustos
Curador N° 1 Provisional

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Que el uso institucional 1, está señalado como complementario en el Área de Actividad Residencial Tipo B-RB, donde se encuentra ubicado el inmueble a desarrollar constructivamente, con la edificación proyectada en 4 pisos (columna 2 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que en la revisión de los planos arquitectónicos, se ha verificado, el cumplimiento de la reglamentación, señalada para el uso institucional 1, en la columna 1 del cuadro N° 2 del Decreto 0977 de 2001.

Que el proyecto se aprueba con semisótano que cumple las condiciones del artículo 234 del Decreto 0977 de 2001.

Que examinado el diseño estructural correspondiente a la edificación proyectada, la ingeniera civil de esta Curaduría rinde el siguiente informe final: "Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 3 pisos más semisótano.

El sistema estructural es el de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo (DMI) con $R_o=2.50$ con irregularidad en planta tipo SP1 y en altura 3A.

Las columnas son cuadradas de $0.40 \times 0.40\text{m}$ y de $0.35 \times 0.35\text{m}$ reforzadas con cuantías entre el 1% y el 1.5% y aros de $3/8$ cada 0.10 y cada 0.20m.

La cimentación son zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.06m reforzada con malla electro soldada D-335.

La carga viva utilizada en el diseño estructural fue de 200K/m².

Los materiales especificados en los planos estructurales son concreto con $f_c=3500\text{PSI}$, Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ para barras con diámetro mayor o igual a $3/8$ de pulgada de diámetro y con $F_y=40.000\text{PSI}$ para barras con diámetro menor a $1/4$ de pulgada de diámetro.

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 C con valor $F_a=1.2$ y $F_v=1.7$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue III, con coeficiente de importancia de 1.25.

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 926 del 19 de marzo de 2010, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente.

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)

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 I°.

Que en la revisión técnica del proyecto, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento Colombiano de Construcción Sísmo resistente, se ha verificado el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigente, de acuerdo a su clasificación y uso, por lo cual fue declarado viable la Expedición de la licencia mediante auto de Marzo 13 de 2013 (Parágrafo 1 del artículo 34 del Decreto 1469 de 2010).

Que el interesado cancelo al Distrito de Cartagena, el impuesto de delineación urbana, y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Cultura, de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002 respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D.T. y C. *jo*

MODALIDAD: OBRA NUEVA
USO: INSTITUCIONAL I - ASISTENCIAL
TITULAR: HUGO ARMANDO BALLESTAS JOLY
EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción al señor HUGO ARMANDO BALLESTAS, para desarrollar obra nueva en el lote de su propiedad ubicado en la Diagonal 30 A N° 30 A-77 del Barrio Armenta de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la Escritura Pública N° 805 del 31 de Mayo de 2012, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-266319.
La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta Resolución, con los cuales se autoriza la ejecución del proyecto, que se describe así:

SEMIOTANO
TRES CUARTOS DE SERVICIOS, ESTACIONAMIENTO PARA NUEVE VEHICULOS Y
AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA MOTOS
320.15 M2

PRIMER PISO
RECEPCION-INFORMACION, SALA DE ESPERA, LOCAL CON BAÑO, AREA DE
REANIMACION, CINCO CONSULTORIOS, TRES BAÑOS Y DOS DEPOSITOS
336.12 M2

SEGUNDO PISO
ESTACION DE INFORMACION, ESPERA, SIETE CONSULTORIOS, UN LABORATORIO,
TRES BAÑOS, CINCO DEPOSITOS
359.23 M2

TERCER PISO
ESTACION DE INFORMACION, ESPERA, AREA FINANCIERA, SIETE CONSULTORIOS,
TRES BAÑOS, TRES DEPOSITOS Y BIBLIOTECA VIRTUAL
359.23 M2

CUARTO PISO
ESTACION DE INFORMACION, ESPERA, AREA ADMINISTRATIVA, CINCO
CONSULTORIOS, TRES BAÑOS, CUATRO DEPOSITOS Y SALA DE MONTAJES
359.23 M2

Área total construida = 1.733.96 M2.
Área de lote = 506.06 M2.
Número de pisos = 4.
Altura = 17.80 metros.
Aislamiento de frente = 5 metros, sobre la diagonal 30 A y 3 metros sobre la calle 30B.

ARTICULO TERCERO: Reconocer como constructor responsable y calculista al ingeniero civil MODESTO BARRITO OROZCO, con matrícula profesional vigente N° 13202-10549 de Bolívar, como proyectista al arquitecto SERGIO TRACGER JOLY, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, y suelista al ingeniero civil MODESTO BARRITO OROZCO, como apoderado especial del titular de esta licencia señor HUGO ARMANDO BALLESTAS, en los términos del poder que forma parte del expediente.

ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecución de esta resolución. (Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO QUINTO: Indicar al titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras tomando todas las medidas que garanticen la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.

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).

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

MODALIDAD: OBRA NUEVA
USO: INSTITUCIONAL 1 - ASISTENCIAL
TITULAR: HUGO ARMANDO BALLESTAS JOLY

Esta obra
que se halla anexada
Ronald Llamas Bustos
Curador N° 1 Provisional

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

3. 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.

4. 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 constituya.

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 instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente que indique: 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 y la vigencia de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).

A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, para efectos del control urbanístico que legalmente le corresponde. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.

A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

A constituir una póliza de responsabilidad extracontractual para resarcir los daños que la construcción del semisótano pueda causar a las propiedades vecinas, para lo cual se requiere de visita de inspecciones previa a la iniciación de la obra, para determinar el estado de las propiedades vecinas, durante la ejecución de la obra y con posterioridad a la terminación, a fin de establecer los efectos causados. (Artículo 44 y 57 del Acuerdo 45 de 1989).

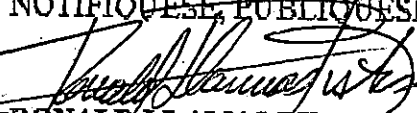
ARTICULO SEXTO: El ingeniero civil MODESTO BARRETO OROZCO, como responsable de la ejecución de las obras que se autorizan mediante esta resolución se obliga:

1.1. A ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETEI), contenido en la Resolución N° 180398 de 2004, actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, y a cumplir con las normas de construcción sismo resistente.

1.2. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010-NSNR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

ARTICULO SEPTIMO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE:


RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

Nro Matrícula: 060-266319

Impreso el 22 de Mayo de 2015 a las 01:30:07 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 26/6/2012 RADICACIÓN: 2012-060-6-11666 CON: ESCRITURA DE 31/5/2012

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 13001010303580018000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE CON EXTENSIÓN DE 506.06M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 805, 31/5/2012,
NOTARÍA CUARTA DE CARTAGENA. ARTÍCULO 11 DECRETO 1711 DE 1984
COMPLEMENTACIÓN:

JAVIER MALAMBO GARCIA, DACIA ISABEL MALAMBO GARCIA, EDWIN MALAMBO GARCIA, ESTELA GARCIA GOMEZ ENGLOBO
DE LAS SIGUIENTES MATRICULAS DE LA 060-166744 Y LA 060-166745 LA CUAL RESULTO UNA UNIDAD CON LA SIGUIENTE
MATRICULA 060-266319 SEGUN ESCRITURA 805 DE FECHA 31/05/2012 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL
21/06/2012 DE LOS FOLIOS 060-16744, 060-166745. EDWIN MALAMBO GARCIA, DACIA ISABEL MALAMBO GARCIA, JAVIER
MALAMBO GARCIA ESTELA GARCIA GOMEZ ACLARA LA ESCRITURA 2320 DE FECHA 28/08/1997 DE LA NOTARIA CUARTA DE
CARTAGENA EN CUANTO A LAS AREAS CORRECTA DE LOS LOTES DE MAYOR EXTENSION Y RESULTANTE DE LA DIVISION SEGUN
ESCRITURA 2899 DE FECHA 27/10/1997 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 27/10/1997 DE LOS FOLIOS
060-166744 Y EL FOLIO 060-166745; EDWIN MALAMBO GARCIA, DACIA ISABEL MALAMBO GARCIA, JAVIER MALAMBO, ESTELA
GARCIA GOMEZ DIVIDIO MATERIALMENTE SEGUN ESCRITURA 2320 DE FECHA 28/08/1997 DE LOS FOLIOS 060-166744,
060-166745. EDWIN, JAVIER, DACIA ISABEL MALAMBO GARCIA Y ESTELA GARCIA GOMEZ ADQUIRIERON ASI: ESTELA GARCIA
GOMEZ POR COMPRA QUE HIZO DE 1/4 PARTE CORRESPONDIENTE A SU CUOTA PARTE DE EDWIN, JAVIER Y DACIA ISABEL MALAMBO
GARCIA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2320 DE FECHA 28-08-97 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL
15-11-97 EN EL FOLIO 060-0009552. EDWIN, JAVIER Y DACIA ISABEL MALAMBO GARCIA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE...
SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE ABELARDO MALAMBO GARCIA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2329 DE FECHA
19-11-93 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 02-12-93 EN EL FOLIO 060-0009552. ABELARDO MALAMBO
GARCIA ADQUIRIO CONJUNTAMENTE CON EDWIN, JAVIER Y DACIA ISABEL POR COMPRA QUE HICIERON A MATEO RAFAEL MALAMBO
OROZCO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 831 DE FECHA 26-05-77 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL
06-06-77 EN EL FOLIO 060-0009552. MATEO RAFAEL MALAMBO OROZCO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A OLIVIA RUIZ RUIZ
SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 965 DE FECHA 27-06-67 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL
07-07-67 EN EL FOLIO 060-0009552.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOTE BARRIO TESCA VIEJO HOY ARMENIA DIAGONAL 30-A NO. 30-A-77

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)
060-166744 060-166745

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1

Fecha 21/6/2012

Radicación 2012-060-6-11666

DOC: ESCRITURA 805

DEL: 31/5/2012

NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:

OTRO : 0919 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: GARCIA GOMEZ ESTELA

CC# 22778109

A: MALAMBO GARCIA DACIA ISABEL

CC# 41680459

A: MALAMBO GARCIA EDWIN

CC# 9091198

A: MALAMBO GARCIA JAVIER

CC# 9091199

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 060-266319

Impreso el 22 de Mayo de 2015 a las 01:30:07 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 21/6/2012 Radicación 2012-060-6-11666
DOC: ESCRITURA 805 DEL: 31/5/2012 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 203.650.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA GOMEZ ESTELA CC# 22778109
DE: MALAMBO GARCIA JAVIER CC# 9091199
DE: MALAMBO GARCIA EDWIN CC# 9091198
DE: MALAMBO GARCIA DACIA ISABEL CC# 41680459
A: BALLESTAS JOLY HUGO ARMANDO CC# 73207801 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 67843 Impreso por: 67843
TURNO: 2015-060-1-72156 FECHA: 22/5/2015
NIS: N8QX1sjx6Q/fjw+wkFr2UQ086TFI5+aDK3o5eQJga36Pcjr9TcNAA==
Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: CARTAGENA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ