

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS (P)

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 2218 de 2.015 y Decreto 1197 de 2.016, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado N° 13001-2-20-0141, el señor **HERNANDO TELLO FAJARDO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.280.026 de Bogotá, solicita licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva, sobre predio ubicado en el barrio Cielo Mar, Carrera 21 N° 10-49, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 1117 de 23 de Marzo de 2016, emanada de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, con matrícula inmobiliaria N° 060-17704 y referencia catastral N° 02-00-0171-0009-000.

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5B de 5 en actividad Residencial C (RC) y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2B de 5 en Mejoramiento Integral 1. Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría, se verificó que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de una edificación de uso residencial bifamiliar en tres niveles más terraza.

Que el Decreto 1077 de 2015 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 las modalidades de Licencia de construcción y en el numeral primero del citado artículo indica: "1. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total" 7. **Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

Artículo 2.2.6.1.4.1 define: **Autorización de ocupación de Inmuebles.** "Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.



Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Cielo Mar, Carrera 21 N° 10 - 49.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

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 allegó la documentación señalada en la Resolución N° 0462 de 13 de Julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante relacionó en el F.U.N los vecinos colindantes quienes fueron citados a través de la empresa Certipostal mediante la guía 2000061852, 2000061853, 2000061854, 2000061855 a fin de que se enteraran de la solicitud se hiciera parte e hiciera valer sus derechos. Que en cumplimiento del parágrafo 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 licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva y se allegó 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 correo electrónico de fecha 04 de agosto de 2021, al Inspector de

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Cielo Mar, Carrera 21 N° 10 - 49.

la Boquilla, autoridad para ejercer el control urbanístico de la presente solicitud a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable de la obra y arquitecto proyectista a **VALENTINA ROMERO SILVA**, con matrícula profesional N° A15152017-1032460509, como diseñador estructural al ingeniero civil **JAVIER MAURICIO HERRERA HERNANDEZ**, con matrícula profesional N° 13202-083670, como Geotecnista al ingeniero civil **MARCIAL EMILIO MARIMON FRANCO**, con matrícula profesional N° 13202-093547, 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 13001-2-20-141, el cual consiste en la construcción de una edificación de tres pisos más terraza para uso residencial bifamiliar, 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, vacíos 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 **MARCIAL EMILIO MARIMON FRANCO**, con matrícula profesional de ingeniero civil N° 13202093547, Diseñador de Estructuras **JAVIER MAURICIO HERRERA HERNANDEZ**, con matrícula profesional de ingeniero civil N° 13202083670, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matrículas 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
- 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 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,



Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Cielo Mar, Carrera 21 N° 10 - 49.

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 4 del artículo 5 de la resolución N° 0462 de 13 de Julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el diseño estructural en 16 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: Plano 1/16: Planta de cimentación, detalle de cabezales, detalle típico de vigas; Plano 2/6: Detalle de cabezales, detalle de pilotes de 50 cm y 60 cm; Plano 3/16: Planta y detalle de cabezales, detalle de pilotes de 50 y 60 cm; Plano 4/16: Planta de cimentación y detalle de cabezales; Plano 5/16: Despiece de columnas; Plano 6/16: Despiece de columnas; Plano 7/16: Despiece de columnas; Plano 8/16: Planta primer piso N+3 Y Despiece de vigas Nivel +3; Plano 9/16: Despiece de vigas primer piso nivel +3; Plano 10/16: Planta segundo piso N+6 y despiece de vigas nivel +6; Plano 11/16: Despiece de vigas segundo piso, nivel +6; Plano 12/16: Planta tercer piso nivel +9, despiece de vigas nivel +9; Plano 13/16: Despiece de vigas segundo piso, nivel +9; Plano 14/16: Planta y detalles de escaleras N-1 Y N-2; Plano 15/16: Isométrico y detalle de estructura metálica de cubierta nivel +9; Plano 16/16: Detalle de elementos no estructurales; los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de tres pisos más terraza para uso residencial bifamiliar, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en concreto resistentes a momento, 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 una cimentación profunda sobre pilotes, y 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, concretos de 21 Mpa y aceros de 4420 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, articulo 11, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y aporto el pago del Impuesto de delineación urbana, producto de su autoliquidación ante la Secretaría

Centro, Calle del Candilejo No.33-23 Tel: 660-0819

e-mail: info@curaduria2cartagena.com

<http://www.curaduria2cartagena.com/resoluciones.aspx>

Página 4 de 10



Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Cielo Mar, Carrera 21 N° 10 - 49.

de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2006, respectivamente.

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,

R E S U E L V E.

Artículo primero: Conceder licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva, a favor del señor **HERNANDO TELLO FAJARDO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.280.026 de Bogotá, sobre predio ubicado en el barrio Cielo Mar, Carrera 21 N° 10-49, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 1117 de 23 de Marzo de 2016, emanada de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, con matrícula inmobiliaria N° 060-17704 y referencia catastral N° 02-00-0171-0009-000.

Artículo segundo: Aprobar en cuatro (04) planos arquitectónicos contentivo de proyecto de construcción identificados así: Plano A-001 planta arquitectónica del 1er, 2do y 3er piso. Plano A-002 planta Terraza, cuadro de áreas, localización y cuadro de áreas. Plano A-003 Sección 1, 2, 3 y 6 y Facha principal. Plano A-004 sección 5, 4 y 7; fachada posterior, elaborados y firmados por el Arquitecto **VALENTINA ROMERO SILVA**, con matrícula profesional N° A15152017-1032460509 y también aprobar dieciséis (16) planos estructurales, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: Plano 1/16: Planta de cimentación, detalle de cabezales, detalle típico de vigas; Plano 2/6: Detalle de cabezales, detalle de pilotes de 50 cm y 60 cm; Plano 3/16: Planta y detalle de cabezales, detalle de pilotes de 50 y 60 cm; Plano 4/16: Planta de cimentación y detalle de cabezales; Plano 5/16: Despiece de columnas; Plano 6/16: Despiece de columnas; Plano 7/16: Despiece de columnas; Plano 8/16: Planta primer piso N+3 Y Despiece de vigas Nivel +3; Plano 9/16: Despiece de vigas primer piso nivel +3; Plano 10/16: Planta segundo piso N+6 y despiece de vigas nivel +6; Plano 11/16: Despiece de vigas segundo piso, nivel +6; Plano 12/16: Planta tercer piso nivel +9, despiece de vigas nivel +9; Plano 13/16: Despiece de vigas segundo piso, nivel +9; Plano 14/16: Planta y detalles de escaleras N-1 Y N-2; Plano 15/16: Isométrico y detalle de estructura metálica de cubierta nivel +9; Plano 16/16: Detalle de elementos no estructurales, elaborados y firmados por el diseñador estructural ingeniero civil **JAVIER MAURICIO HERRERA HERNANDEZ**, con matrícula profesional N° 13202-083670, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Cielo Mar, Carrera 21 N° 10 - 49.

Parágrafo- Autorizar las obras conducentes a la demolición total de un área 100.00M² y la construcción en la modalidad de obra nueva de una edificación bifamiliar en tres niveles más terraza, sobre predio con área de 300.00M² y un frente que colinda con la Carrera 21 que mide 10.00ML, localizado en el barrio Cielo Mar. La edificación se localiza en el predio así: Retiro de antejardín sobre la Carrera 21 que mide 7.00ML, retiro posterior es de 7.00ML, en sus laterales se encuentra adosada. La edificación se distribuye así: Primer piso, Tres estacionamientos, Apartamento Duplex-1 contiene sala, comedor, cocina, un baño y el patio, con área construida de 98,00M². Segundo piso, Apartamento Duplex-1 distribuido en estudio, tres habitaciones, dos baños y vestier, con área construida de 123.00M². Tercer piso, se ubica el Apartamento-2 el cual contiene, hall, sala, comedor, cocina, dos alcobas, y dos baños, con área construida de 128.00M². Los indicadores finales son: índice de ocupación es del 41%, equivalente a un área de 123.00M² e índice de construcción es de 116.3% equivalente a un área de 349.00M².

Artículo tercero: Reconocer como constructor responsable de la obra y arquitecto proyectista a **VALENTINA ROMERO SILVA**, con matrícula profesional N° A15152017-1032460509, como diseñador estructural al ingeniero civil **JAVIER MAURICIO HERRERA HERNANDEZ**, con matrícula profesional N° 13202-083670, como Geotecnista al ingeniero civil **MARCEL EMILIO MARIMON FRANCO**, con matrícula profesional N° 13202-093547, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Artículo cuarto: La vigencia de esta licencia urbanística es de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).

Artículo quinto: Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

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.

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 colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Cielo Mar, Carrera 21 N° 10 - 49.

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.

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.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

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.

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

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.

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 0 la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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 fiduciario 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.



Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Cielo Mar, Carrera 21 N° 10 - 49.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. 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.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

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. Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).

A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombro pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.

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.

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 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).

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

A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, Comportamientos que afectan la integridad Urbanística.

713

Parágrafo 1º 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 medias 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 está 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 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



RESOLUCIÓN N°0108 DE 17 DE JUNIO DE 2021

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Cielo Mar, Carrera 21 N° 10 - 49.

sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo noveno: Publíquese el presente acto administrativo conforme lo indica el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo decimo: 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.

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias (P)
Rad: 13001-2-20-0141.

CURADURIA URBANA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIADO EL

13 FEB. 2024

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.

Proyecto: *Luis Gustavo Toloza*
Luis Gustavo Toloza

Juan B

**RESUMEN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
RADICADO 13001-2-20-0141 DEL 22/07/2020
RESOLUCIÓN N°0108 DEL 17/06/2021**

INFORMACIÓN GENERAL

DEL PREDIO	DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES
<p>NUPRE: 020001710009000 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 060-17704 DIRECCIÓN: CIELO MAR, CARRERA 21 N° 10-49 LOCALIDAD: HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE TITULAR: HERNANDO TELLO FAJARDO IDENTIFICACIÓN: 19280026 ÁREA PREDIO (M2): 300 ÁREA CONSTRUIDA (M2): 349 ÁREA UTIL (M2): 123 USO: RESIDENCIAL – ESTRATO V UNIDADES: 2 ESTACIONAMIENTOS: 3 TIPO DE SUELO: URBANO PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 4 PLANOS ESTRUCTURALES: 16</p>	<p>RECONOCER COMO CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA Y ARQUITECTO PROYECTISTA A VALENTINA ROMERO SILVA, CON MATRÍCULA PROFESIONAL N° A15152017-1032460509, COMO DISEÑADOR ESTRUCTURAL AL INGENIERO CIVIL JAVIER MAURICIO HERRERA HERNANDEZ, CON MATRÍCULA PROFESIONAL N° 13202-083670, COMO GEOTECNISTA AL INGENIERO CIVIL MARCIAL EMILIO MARIMON FRANCO, CON MATRÍCULA PROFESIONAL N° 13202-093547, CONFORME LO ESTABLECE LA LEY 400 DE 1997 Y LEY 1796 DE 2016.</p>

DEL TRAMITE
<p>TIPO DE TRAMITE: DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA EJECUTORIADA Y EN FIRME: EL 13/02/2024 VIGENTE HASTA: EL 13/02/2026</p>
<p>PRESUPUESTO DECLARADO: 174500000 IMPUESTO A CARGO: 2618000 ESTAMPILLA PRO-CULTURA: 27000</p>
DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: AUTORIZAR LAS OBRAS CONDUCENTES A LA DEMOLICIÓN TOTAL DE UN ÁREA 100.00M2 Y LA CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN TRES NIVELES MÁS TERRAZA, SOBRE PREDIO CON ÁREA DE 300.00M2 Y UN FRENTE QUE COLINDA CON LA CARRERA 21 QUE MIDE 10.00ML, LOCALIZADO EN EL BARRIO CIELO MAR. LA EDIFICACIÓN SE LOCALIZA EN EL PREDIO ASÍ: RETIRO DE ANTEJARDÍN SOBRE LA CARRERA 21 QUE MIDE 7.00ML, RETIRO POSTERIOR ES DE 7.00ML, EN SUS LATERALES SE ENCUENTRA ADOSADA. LA EDIFICACIÓN SE DISTRIBUYE ASÍ: PRIMER PISO, TRES ESTACIONAMIENTOS, APARTAMENTO DUPLEX-1 CONTIENE SALA, COMEDOR, COCINA, UN BAÑO Y EL PATIO, CON ÁREA CONSTRUIDA DE 98.00M2. SEGUNDO PISO, APARTAMENTO DUPLEX-1 DISTRIBUIDO EN ESTUDIO, TRES HABITACIONES, DOS BAÑOS Y VESTIER, CON ÁREA CONSTRUIDA DE 123.00M2. TERCER PISO, SE UBICA EL APARTAMENTO-2 EL CUAL CONTIENE, HALL, SALA, COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, Y DOS BAÑOS, CON ÁREA CONSTRUIDA DE 128.00M2. LOS INDICADORES FINALES SON: ÍNDICE DE OCUPACIÓN ES DEL 41%, EQUIVALENTE A UN ÁREA DE 123.00M2 E ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 116.3% EQUIVALENTE A UN ÁREA DE 349.00M2.

DISPOSICIONES LEGALES (DECRETO 1077 DE 26 DE MAYO DE 2015)

- I. 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.
- II. CUANDO SE TRATE DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CON SUJECCIÓN A LOS PROYECTOS TÉCNICOS APROBADOS Y ENTREGAR Y DOTAR LAS ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN GRATUITA CON DESTINO A VÍAS LOCALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y ESPACIO PÚBLICO, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE EXPIDA.
- III. MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS, Y EXHIBIRLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.
- IV. 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.
- V. 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.
- VI. SOMETER EL PROYECTO A SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE EN LOS TÉRMINOS QUE SEÑALA EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE (NSR) 10.
- VII. 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.

VIII. 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.

IX. 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 6º 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 NORMA QUE LAADICIONE, MODIFIQUE O SUSTITUYA. NO SE REQUIERE SU PROTOCOLIZACIÓN EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

X. 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.

XI. REALIZAR LOS CONTROLES DE CALIDAD PARA LOS DIFERENTES MATERIALES Y ELEMENTOS QUE SEÑALEN LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTES.

XII. INSTALAR LOS EQUIPOS, SISTEMAS E IMPLEMENTOS DE BAJO CONSUMO DE AGUA, ESTABLECIDOS EN LA LEY 373 DE 1997 O LA NORMA QUE LAADICIONE, MODIFIQUE O SUSTITUYA.

XIII. CUMPLIR CON LAS NORMAS VIGENTES DE CARÁCTER NACIONAL, MUNICIPAL O DISTRITAL SOBRE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD.

XIV. CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE VIGENTE.

XV. 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.

XVI. 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.

XVII. 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.

XVIII. 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. DOTAR DE EQUIPOS DE DETECCIÓN Y SISTEMA HIDRÁULICO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO (ARTÍCULO 102 DEL ACUERDO 45 DE 1989).

XIX. A COLOCAR MALLAS PROTECTORAS HACIA LOS PREDIOS COLINDANTES Y EL ESPACIO PÚBLICO PARA EVITAR QUE LA CAÍDA DE ESCOMBRO PUEDA OCASIONAR ACCIDENTES A LAS PERSONAS O DAÑOS MATERIALES A LOS INMUEBLES VECINOS E IMPIDA LA EMISIÓN AL AIRE DE MATERIAL PARTICULADO.

XX. 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.

XXI. 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.

XXII. A COMUNICAR A LA INSPECCIÓN DE POLICÍA 1B DE LA LOCALIDAD 1 – BOCA GRANDE, PERTENECIENTE A LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, Y ABRIR UN LIBRO DE INTERVENTORÍA, PARA RUBRICAR 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).

XXIII. A NO INICIAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS HASTA CUANDO SE ENCUENTRE EJECUTORIADA ESTA RESOLUCIÓN. A CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN LA LEY 1801 DE 2016, TÍTULO XIV, CAPÍTULO I, COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduria: CURADURIA 2 DE CARTAGENA
Departamento: BOLIVAR
Municipio: CARTAGENA
Curador (a): Guillermo Enrique Mendoza Jimenez
Correo: curaduriados.cartagena@supernotariado.gov.co
Teléfono: (5) 660 08 19
Dirección : Carrera 6 No.33 - 23 Cartagena de Indias Bolívar



13001-2-20-0141

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-20-0141
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0108-2021
REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: SI
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2020-07-22
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2021-06-17
FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-13

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización

Tipo: CONSTRUCCION
DEMOLICION TOTAL / 24 meses
OBRA NUEVA / 24 meses

Vigencia: 36 meses.
Hasta: 2027-02-13

Usos aprobados

VIVIENDA - NO VIS
Unidades de Uso: 2

Usos de parqueadero

PARQUEADEROS PRIVADOS
Unidades de parqueadero: 3

Titulares

HERNANDO TELLO FAJARDO
Cédula de ciudadanía
19280026

Inmuebles

Predio: URBANO
Matricula: 060-17704
Chip - C. Catas.: 020001710009000
Dirección: Carrera 21 # 10 - 49 /
Area: 300 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 16
Planos Arquitectonicos: 4
Planos Subdivisión: 0
Planos Urbanización: 0
Planos Parcelación: 0
Memorias de calculo: Si
Memorias de suelo: Si
Anexo: [Acto Administrativo](#)

Correcciones - Salvedades**Actos administrativos asociados**