

RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001, y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-24-0172 de fecha 27 de junio de 2024, la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, identificada con el NIT 830.012.053-3, representada a través de su apoderado general señor **JOSE LUIS PÁEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°91.266.140 de Bucaramanga, sociedad que actúa en calidad de fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL JARDÍN**, identificado con NIT 830.053.812-2, solicita licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Ciudad Jardín, Diagonal 38 #83B – 511, Manzana G, Lote G2-A, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°1591 del 18 de junio de 2020, suscrita en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria 060-338749 y NuPre 130010105000015230002000000000 (010515230002000).

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5C de 5 en el triángulo de desarrollo en proyecto urbanístico de La Carolina aprobado mediante de Resolución N°0203 de 28 de diciembre de 2006 y Resolución N°0011 de 14 de enero de 2008 expedidas por el Curador Urbano N°1 de Cartagena. Que, estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta curaduría urbana, se verificó que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva correspondiente al proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", desarrollado en dos etapas.

Que el Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 las modalidades de licencia de construcción y en su numeral primero 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.

Que el artículo 2.2.6.1.4.1 de la normatividad enunciada define la autorización de ocupación de inmuebles:



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb



(+57) (605) 6654912

Página 1 de 14



Vigilado por
Superintendencia de
Notariado y Registro

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

"Artículo 2.2.6.1.4.1 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.

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.

Parágrafo 2. Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

Parágrafo 3. Lo dispuesto en el presente artículo no es exigible en las obras que deban someterse a supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 4º y 6º de la Ley 1796 de 2016, las cuales deberán tramitar la Certificación Técnica de Ocupación en los términos y condiciones señalados en la referida ley".

Que el Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, define la responsabilidad del titular de la licencia así:

"Artículo 2.2.6.1.1.1. Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia 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.



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb



(+57) (605) 6654912

Página 2 de 14

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada".

Que a la petición se allegó la documentación señalada en la Resolución N°0462 de 13 de julio de 2017, modificada por la Resolución 1025 de 31 de diciembre de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante manifestó que los predios colindantes son propiedad de ellos mismos.

Que en cumplimiento del parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se instaló la valla ordenada en lugar visible y que la misma es legible desde la vía pública, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia de construcción en la modalidad obra nueva, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que han transcurrido más de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la instalación de la valla sin que terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (artículo 2.2.6.1.2.2.2, Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).

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 2 de julio de 2024, a la Inspección de Policía de la Unidad Comunera de Gobierno 13, perteneciente a la Localidad 3, 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.



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb



(+57) (605) 6654912



RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó a través del Formulario Único Nacional (F.U.N.) como director de la construcción a la arquitecta **MARÍA CAROLINA REATEGUI SIERRA**, con matrícula profesional vigente A68082000-63517477, como arquitecto proyectista a **GONMAR ACEVEDO OLAYA**, con matrícula profesional vigente 68700-59816, como diseñador estructural al ingeniero civil **RAMÓN ÁLVAREZ HERNÁNDEZ**, con matrícula profesional vigente 68000-01407, como geotecnista al ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, con matrícula profesional vigente 25202-20489 y como supervisor técnico al ingeniero civil **CARLOS EDUARDO RUÍZ NAVARRO**, con matrícula profesional vigente 68202-39234 conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Que en cumplimiento del artículo 3 de la ley 1796 de 2016, el solicitante designó como revisor independiente de los diseños estructurales al ingeniero civil **ALEXANDER CARRILLO ESCALANTE**, con matrícula profesional vigente 08202-085488, quien mediante la firma de los planos estructurales y la expedición del memorial de revisión dirigido a esta Curaduría Urbana, deja constancia que el proyecto cumple con las normas de sismoresistencia vigente, conforme lo establecido en la ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta Curaduría urbana constató mediante la revisión de los planos estructurales, memorias de cálculo estructural y estudio de suelos que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-24-0172 consiste en la construcción de seis torres de uso residencial multifamiliar de interés social en once (11) pisos; que dicho proyecto cumple con las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente 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 diseñador estructural al ingeniero civil RAMÓN ÁLVAREZ HERNÁNDEZ, con matrícula profesional vigente 68000-01407, como geotecnista al ingeniero civil ALFONSO URIBE SARDIÑA, con matrícula profesional vigente 25202-20489, como supervisor técnico al ingeniero civil CARLOS EDUARDO RUÍZ NAVARRO, con matrícula profesional vigente 68202-39234 y como revisor independiente de los diseños estructurales al ingeniero civil ALEXANDER CARRILLO ESCALANTE, con matrícula profesional vigente 08202-085488, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la



CENTRO, CALLE DEL CANDLEJO, CRA 6 No 33 - 23



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb



www.curaduria2cartagena.com



RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

presentación de sus respectivas matrículas profesionales y de las copias de las certificaciones o constancias a las que hace referencia el numeral 6 del artículo 1 de la Resolución N°1025 de 2021.

- 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, modificada por la Resolución N°1025 de 31 de Diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10.
- 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 5 de la resolución N°0462 de 13 de Julio de 2017, modificada por la Resolución N°1025 de 31 de Diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el diseño estructural en cuarenta y cinco (45) planos, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen muros estructurales, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja por el capítulo A.3 del Reglamento NSR-10.
- 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en cimentaciones superficiales con zapatas aisladas cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10.
- 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, concreto 21MPa y acero de refuerzo de 420MPa, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, artículo 11, el peticionario canceló y aportó el pago de las expensas generadas por el trámite ante esta curaduría urbana, la generación y cancelación de la Estampilla Pro-Cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 – 23



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb



(+57) (605) 6654912

RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

Cartagena – I.P.C.C. y el Impuesto de Delineación Urbana para la construcción, producto de su autoliquidación ante la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo dispuesto en el Decreto 0810 de 09 de junio de 2023.

Que, realizados los estudios correspondientes, se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias;

R E S U E L V E:

Artículo primero: conceder licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, sobre predio ubicado en la Urbanización Ciudad Jardín, Diagonal 38 #83B – 511, Manzana G, Lote G2-A, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°1591 del 18 de junio de 2020, suscrita en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria 060-338749 y NuPre 130010105000015230002000000000 (010515230002000), a favor de la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, identificada con el NIT 830.012.053-3, representada a través de su apoderado general señor **JOSE LUIS PÁEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°91.266.140 de Bucaramanga, sociedad que actúa en calidad de fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL JARDÍN**, identificado con NIT 830.053.812-2.

Artículo segundo: aprobar veintitrés (23) planos arquitectónicos contentivos del proyecto que se autoriza, los cuales se identifican así: **Plano LC01** localización y cuadro de áreas generales. **Plano LC02** localización general, cuadro de áreas Etapa 1. **Plano LC03** localización general, cuadro de áreas Etapa 2. **Plano Uc01** Planta general urbanística primer piso. **Plano Uc02** Planta general urbanística piso Tipo. **Plano Uc03** Planta general urbanística cubiertas. **Plano A01** Plantas Modulo A- Torres 1-5, 1er piso. piso tipo del 2 al 11 y cubierta. **Plano A02** Modulo A Torre del 1 al 5 fachada principal y lateral. **Plano A03** Modulo A Torre del 1 al 5 fachada posterior y lateral. **Plano A04** Modulo A Torre del 1 al 5 Cortes A-A y C-C. **Plano A05** Modulo A Torre del 1 al 5 Cortes B-B y D-D. **Plano A06** Modulo B Torre 6, 1er piso, piso tipo del 2 al 11 y cubierta. **Plano A07** Modulo B Torre 6, fachada principal y lateral 1. **Plano A08** Modulo B Torre 6, fachada posterior y lateral 2. **Plano A09** Modulo B Torre 6, cortes A-A y C-C. **Plano A10** Modulo B Torre 6, cortes B-B y D-D. **Plano Dzc01** Planta arquitectónica; cubierta, portería; local y cuarto de basura. **Plano Dzc02** cortes y fachadas, portería; local y cuarto de basura. **Plano Dzc03** portería, administración cortes. **Plano Dzc07** Planta arquitectónica Piscina y cortes A-A y B-B. **Plano Dzc08** piscina fachadas 1, 2, 3 y 4. **Plano Dzc09** Quiosco plantas y cortes. **Plano DZc33** cuartos técnicos, planta arquitectónica, cubierta, corte y fachada, elaborados y firmados por el arquitecto



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb



(+57) (605) 6654912

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

GONMAR ACEVEDO OLAYA, con matrícula profesional vigente 68700-59816. Aprobar el diseño estructural en cuarenta y cinco (45) planos identificados así: PLANOS DE TORRES SON 30: PLANO 00-GEN-VIOLETA MOD A-PL01: especificaciones generales y listado de planos; PLANO 00-GEN-VIOLETA MOD A-PL02: especificaciones generales, cortes generales y detalles, doblado de refuerzo y mallas; PLANO 02-CIM-VIOLETA MOD A-PL01: planta de vigas de cimentación, planta refuerzo de cimentación, especificaciones técnicas, torres 1,2,3,4 y 5; PLANO 02-CIM-VIOLETA MOD A-PL02: planta de refuerzo adicional de cimentación, planta de replanteo de vigas de cimentación; PLANO 02-CIM-VIOLETA MOD A-PL03: planta de replanteo de muros y juntas de dilatación; PLANO 02-CIM-VIOLETA MOD A-PL04: despiece de vigas de cimentación; PLANO 02-CIM-VIOLETA MOD A-PL05: despiece de vigas de cimentación. PLANO 03-PLA-VIOLETA MOD A-PL01: planta de geometría de muros, planta de geometría de muros segundo piso; PLANO 03-PLA-VIOLETA MOD A-PL02: planta de refuerzo inferior segundo piso, planta de refuerzo superior segundo piso, planta de refuerzo superior adicional piso tipo; PLANO 03-PLA-VIOLETA MOD A-PL03: planta de geometría de muros, planta de geometría de muros piso tipo; PLANO 03-PLA-VIOLETA MOD A-PL04: planta de refuerzo inferior piso tipo planta de refuerzo superior piso tipo, planta de refuerzo adicional piso tipo; PLANO 03-PLA-VIOLETA MOD A-PL05: planta de geometría de muros, planta de geometría de muros piso cubierta; PLANO 03-PLA-VIOLETA MOD A-PL06: planta de refuerzo inferior piso cubierta, planta de refuerzo superior piso cubierta, planta de refuerzo adicional piso cubierta; PLANO 03-PLA-VIOLETA MOD A-PL07: planta de refuerzo superior adicional piso cubierta, planta de vigas y refuerzo cubierta de escaleras, planta de vigas y refuerzo cubierta ascensores. PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL01: detalles despieces de pantalla; PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL02: detalles despieces de pantallas; PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL03: despiece de pantallas; PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL04: despiece de pantallas; PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL05: despiece de pantallas; PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL06: despiece de pantallas; PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL07: despiece de pantallas; PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL08: despiece de pantallas; PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL09: despiece de pantallas; PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL10: despiece de pantallas; PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL11: despiece de pantallas; PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL12: despiece de pantallas; PLANO 06-PAN-VIOLETA MOD A-PL13: despiece de pantallas; PLANO 08-ESC-VIOLETA MOD-A-PL01: DESPIECE DE ESCALERAS; PLANO 10- ASC-VIOLETA MOD A-PL01: despiece de ascensor; 11-BUI-VIOLETA MOD A-PL01: planta de buitrones. PLANOS DE TANQUE SON 6: PLANO 14-TAN-PL01: ubicación de piscinas, especificaciones generales, detalles generales; PLANO 14-TAN-VIOLETA TAN-PL02: planta de vigas y losa de cimentación, planta de



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 – 23



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb



(+57) (605) 6654912



RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social “Violeta”, sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

armadura base inferior y superior losa fondo, despiece de vigas, detalles generales; PLANO 14-TAN VIOLETA TAN PL03: planta de vigas y losas de tapa tanque, planta de armadura base inferior y superior losa tapa, despiece de vigas y detalles de refuerzos; PLANO 14-TAN-VIOLETA TAN PL04: planta de vigas y losas cubierta kiosko, despiece de vigas, corte B-B losa aligerada; PLANO 14-TAN-VIOLETA TAN- PL05: Planta de muros, alzado de muros; PLANO 14-TAN-VIOLETA TAN-PL06: alzado de muros y despiece de columnas. PLANOS DE CUARTO TECNICO SON 2: PLANO 17-TEC VIOLETA SUB-PI01: planta de cimentación, despiece de vigas y zapatas, planta de cubierta, refuerzo inferior y superior, despiece de vigas de cubierta, detalles; PLANO 17-TEC VIOLETA SUB PL02: despiece de columnas, planta de muros de concreto, alzado de muros de concreto. PLANOS DE PISCINA SON 2: PLANO 15-PIS VIOLETA PIS PL01: especificaciones generales; PLANO 15-PIS-VIOLETA PIS-PL02: planta y despiece de piscina adulto y piscina niños, detalles generales. PLANOS DE PORTERÍA SON 5: PLANO 18-POR-VIOLETA PL01: especificaciones generales; PLANO 18-POR VIOLETA POR-PL02: planta de cimentación, despiece de zapatas, despiece de vigas de cimentación; PLANO 18-POR VIOLETA-POR-PL03: planta de vigas y losas cubierta nivel NE+3.75, planta de vigas y losas cubierta nivel NE+4.42, planta de refuerzo inferior y superior losa; PLANO 18-POR VIOLETA POR-PL04: despiece de vigas nivel NE+3.75, despiece de vigas nivel NE+ 4.42, despiece de columnas; elaborados y firmados por el diseñador estructural ingeniero civil **RAMÓN ÁLVAREZ HERNÁNDEZ**, con matrícula profesional vigente 68000-01407, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo: Autorizar las obras conducentes a la construcción en la modalidad de obra nueva, del conjunto cerrado de viviendas de interés social denominado “**Violeta**”, localizado en la Urbanización Refugio de la Carolina. El proyecto está conformado por dos etapas; la etapa 1 contiene portería, local comercial, cuarto de basura y las torres 1, 2 y 3, donde se ubican 198 unidades de apartamentos vis y 48 parqueaderos. La etapa 2 conformada por las torres 3, 4, 5 en 11 pisos donde se ubican 198 unidades de apartamentos vis, además las piscinas para adultos y niños más 21 unidades de parqueaderos.

PROYECTO VIS “VIOLETA”

USO DE LA EDIFICACIÓN	Residencial
ÁREA DEL PREDIO	7.132,82M2
FRENTES DEL PREDIO	Diagonal 38A mide: 57.50ML
	Calle 83D mide: 126.00ML
	Diagonal 38 mide: 53.80ML
AISLAMIENTOS	Antejardín con Diagonal 38A mide: 5.00ML



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23

✉ PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb ↗ www.curaduria2cartagena.com



RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

	<p>Antejardín con Calle 83D mide: 5.00ML Antejardín Diagonal 38 mide: 5.00ML Lateral: 3.00ML</p>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	27.011,80M2
DISTRIBUCIÓN ETAPA 1, TORRES 1, 2, Y 3.	<p>Etapa 1 contiene portería, local comercial, cuarto de basura, un quiosco social, 46 parqueaderos comunales, 2 para movilidad reducida y tres torres tipo.</p> <p>Torres 1, 2 y 3, las cuales contienen 198 unidades de apartamentos identificados así:</p> <p>Primer piso contiene seis apartamentos por piso de dos alcobas, identificados así:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tipo N1 con área de 60.08M2. Tipo N2 con área de 60.47M2 Tipo N3 con área de 60.02M2. Tipo N4 con área de 51.132M2. Tipo N5 con área de 60.47M2 Tipo N6 con área de 51.36M2. <p>Del piso 2 al piso 11, se ubican 6 apartamentos por piso de dos alcobas identificados así:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tipo N1 con área de 60.08M2. Tipo N2 con área de 60.47M2. Tipo N3 con área de 60.02M2. <p>Área construida: 13.655,66M2</p>
DISTRIBUCIÓN DE LA ETAPA 2, TORRES 4, 5 Y 6	<p>Etapa 2 contiene 21 parqueaderos comunales, las piscinas para niños y tres torres tipo.</p> <p>Torres 4 y 5: contienen 198 unidades de apartamentos identificados así:</p> <p>Primer piso contiene seis apartamentos por piso de dos alcobas, identificados así:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tipo N1 con área de 60.08M2. Tipo N2 con área de 60.47. Tipo N3 con área de 60.02M2. Tipo N4 con área de 51.132M2. Tipo N5 con área de 60.47M2 Tipo N6 con área de 51.36M2.



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 – 23

PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb



(+57) (605) 6654912

Página 9 de 14

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

	<p>Del piso 2 al piso 11, se ubican 6 apartamentos por piso de dos alcobas identificados así:</p> <p>Tipo N1 con área de 60.08M2.</p> <p>Tipo N2 con área de 60.47M2.</p> <p>Tipo N3 con área de 60.02M2.</p> <p>Torre 6,</p> <p>piso 1 se ubican 6 apartamentos identificados así:</p> <p>Tipo N1 con área de 60.08M2.</p> <p>Dos Tipo N2 con área de 60.47M2.</p> <p>Tipo N3 con área de 60.02M2.</p> <p>Tipo N4 con área de 51.13M2.</p> <p>Tipo 6 con área de 51.36M2.</p> <p>Del piso 2 al piso 11, se ubican 6 apartamentos por piso de dos alcobas identificados así:</p> <p>Tipo N1 con área de 60.08M2.</p> <p>Tipo N2 con área de 60.47M2.</p> <p>Tipo N3 con área de 60.02M2.</p>
	Área total construida: 13.356.14M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	27.011,80M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	38.7% (equivalente a 2.762.11M2.)
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	378.69% (equivalente a 27.011.80M2)

Artículo tercero: reconocer como director de la construcción a la arquitecta **MARÍA CAROLINA REATEGUI SIERRA**, con matrícula profesional vigente A68082000-63517477, como arquitecto proyectista a **GONMAR ACEVEDO OLAYA**, con matrícula profesional vigente 68700-59816, como diseñador estructural al ingeniero civil **RAMÓN ÁLVAREZ HERNÁNDEZ**, con matrícula profesional vigente 68000-01407, como geotecnista al ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, con matrícula profesional vigente 25202-20489 y como supervisor técnico al ingeniero civil **CARLOS EDUARDO RUÍZ NAVARRO**, con matrícula profesional vigente 68202-39234 conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Parágrafo. Reconocer como revisor independiente de los diseños estructurales al ingeniero civil **ALEXANDER CARRILLO ESCALANTE**, con matrícula profesional vigente 08202-085488, quien, mediante la firma de los planos estructurales y la expedición del memorial de revisión dirigido a esta Curaduría Urbana, deja constancia que el proyecto cumple con las normas de sismoresistencia vigente, conforme lo establecido en la ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.



CENTRO, CALLE DEL CANDLEJO, CRA 6 No 33 - 23



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb



(+57) (605) 6654912

Página 10 de 14

Vigilado por


 Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

Artículo cuarto: la vigencia de esta licencia urbanística es de treinta y seis (36) 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, según las obras que se autorizan, las obligaciones que señala el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

- 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 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.
- 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



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 – 23



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

(+57) (605) 6654912

www.curaduria2cartagena.com

Vigilado por

Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social “Violeta”, sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

- 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 la adicione, 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 la adicione, 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.



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23

PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

(+57) (605) 6654912

Página 12 de 14

Vigilado por

Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

- 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 DE LA UNIDAD COMUNERA DE GOBIERNO 13 – EL RECREO, PERTENECIENTE A LA LOCALIDAD 3**, 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).
- 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.

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



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 – 23

(+57) (605) 6654912

✉ PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb ➡ www.curaduria2cartagena.com



RESOLUCIÓN N°0108 DE 27 DE MARZO DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de interés social "Violeta", sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de La Carolina, Etapa I, Manzana G, Lote G1-A.

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 (1,00m) por setenta (0.70m) 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, turísticos o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

Artículo octavo: que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo noveno: contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta curaduría urbana 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias
Rad. MVCT: 13001-2-24-0172

Proyectó:
Luis Gustavo Toboza Capataz

CURADURIA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
URBANA 2 DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIADO EL
27 MAYO 2025
DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.



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



13001-2-24-0172

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-24-0172

NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0108-2025

REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI

REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: SI

FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2024-06-27

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2025-03-27

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-05-27

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización

Tipo: CONSTRUCCION
OBRA NUEVA / 36 meses

Vigencia: 36 meses
Hasta: 2028-05-27

Usos aprobados

VIVIENDA - VIS
Unidades de Uso: 396

Usos de parqueadero

PARQUEADEROS PRIVADOS
Unidades de parqueadero: 69

Titulares

URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
Nit
830.012.053-3

Inmuebles

Predio: URBANO
Matricula: 060-338749
Chip - C. Catas.: 130010105000015230002000000000
Dirección: Diagonal 38 # 83B - 511 /
Area: 7132.82 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 45
Planos Arquitectonicos: 23
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**