



Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION 13001-1-24-012126 FEB 2024  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.**  
**MODALIDAD: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACION.**  
**USO: COMERCIO 2.**  
**TITULAR: GESTION & RENTA S.A.S.**

RADICADO 13001-1-23-0696.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES 388 DE 1997, 810 DE 2003, RESOLUCION 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 1025 DE 2021, Y DECRETOS 1197 DE 2016, 1203 DE 2017, Y 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADO POR EL 1783 DE 2021, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

#### CONSIDERANDO

Que el señor DANIEL ANDRES GOMEZ ALZATE, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.780.519, expedida en Bogotá D.C., como representante legal de la sociedad GESTION & RENTA S.A.S., identificada con el NIT. 830.140.563-6, quien ostenta la calidad de fideicomitente y beneficiario dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SUMANDO, constituido mediante escritura publica 4958 del 21 de diciembre de 2015 de la Notaria Dieciséis de Bogotá, solicitó licencia de reforzamiento, cambio de cubierta y fachada, adicionalmente solicitar y tramitar la respectiva licencia de intervención del espacio público, con relación al inmueble perteneciente al citado fideicomiso, el cual está identificado con el folio de matricula 060-173073.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el No. 0696, el interesado anexó la documentación señalada en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el articulo 15 del decreto 1783 de 2021, y en el mismo relaciona como responsables a los siguientes profesionales:

- Arquitecto IVAN J. TURRIAGO THORRENS, con matrícula profesional vigente No. A13192006-9096797, expedida el 1 de julio de 2016, como proyectista y director de la construcción.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente No. 13202145570, expedida en agosto de 2007, como diseñador estructural.

Los profesionales antes relacionados, acreditaron la experiencia mínima exigida por la norma.

Que el inmueble de la petición tiene señalado el boletín de nomenclatura 25-154 en la carrera 21 del barrio Manga de esta ciudad, y registra en la factura predial un área construida de 533 M2, que es el área a intervenir.

Que el señor ELKIN HARLEY ESPINOSA TOLOSA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.963.360, expedida en Bogotá D.C., como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO SUMANDO, identificada con el NIT. 830.053.812-2, certificó que GESTION & RENTA S.A.S., identificada con el NIT. 830.140.563-6 ostenta la calidad de fideicomitente y beneficiario dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SUMANDO, constituido mediante escritura publica No. 4958 otorgada en la Notaria Dieciséis de Bogotá el 21 de diciembre de 2015, y como fideicomitente está facultado para solicitar licencia de reforzamiento, cambio de cubierta y fachada del inmueble ubicado en la carrera 21 o calle del Bouquet en el barrio Manga de esta ciudad, con matricula inmobiliaria 060-173073.

Que los fideicomitentes pueden ser titulares de las licencias de: urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, de conformidad a lo dispuesto en el articulo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el articulo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que la sociedad denominada GRUPO ANDAMIO LTDA., fue constituida por escritura publica No. 0002222 de la Notaria Cuarenta y Cinco de Bogotá D.C. el 22 de abril de 2004. Por acta No. 17 de la Junta de Socios del 19 de marzo de 2010, cambio su nombre por el de GRUPO ANDAMIO S.A.S. Por acta No. 24 de la Asamblea de Accionistas del 6 de diciembre de 2013 cambió su nombre por el de GESTION & RENTA S.A.S., identificada con el NIT. 830.140.563-6.

Que el reforzamiento estructural es una modalidad de la licencia de construcción, definida como la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios por las normas que lo adicionen, o sustituyan, y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Numeral 6 del articulo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el articulo 10 del decreto 1783 de 2021.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION 13001-1-24- 0121 26 FEB 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.

MODALIDAD: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACION.

USO: COMERCIO 2.

TITULAR: GESTION &amp; RENTA S.A.S.

RADICADO 13001-1-23-0696.

Que la licencia de construcción en la modalidad de modificación está definida como la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. Numeral 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021.

Que la casa lote de la petición se encuentra localizada en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU) del plan de Ordenamiento Territorial, como área de actividad residencial tipo D, reglamentada en la columna 5 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001, que tiene señalados 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 el barrio Manga donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Conservación Urbanística, definida en el artículo 184 del decreto 0977 de 2001.

Que el interesado dentro del término legal, aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros, sobre la iniciación del trámite de obtención de la licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural y modificación. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifica un local comercial, documento con el cual se acredita que la obra proyectada amerita el otorgamiento de licencia de construcción en la modalidad de adecuación, definida como la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble. Numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015.

Que la adecuación proyectada para el uso de Comercio 2, señalado como restringido en el área de actividad Residencial tipo D, obtuvo Concepto de Impacto Urbanístico, expedido por el Secretario de Planeación Distrital, mediante oficio AMC-OFI-01541652023, en el cual se concluye la viabilidad de Comercio dos "LOCAL COMERCIAL" en el predio identificado con la referencia catastral 01-01-0178-0006-000 en el barrio Manga carrera 21 # 25-154." Circular No. 2 de junio 17 de 2002 de la Secretaría de Planeación Distrital.

Que en el uso comercial 2 clasifican establecimientos de bajo impacto ambiental y urbanístico que a continuación se relacionan:

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, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, boticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacenes agrícolas y veterinarios, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juegos(tragamonedas). Columna 3 del cuadro #3 del decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de licencia de construcción fue sometida al procedimiento legal, dentro del cual fueron citados los vecinos colindantes por correo certificado, para que, si a bien lo tuvieran, participaran dentro de la actuación, se constituyeran en parte e hicieran valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

Que el señor DANIEL ANDRES GOMEZ ALZATE, como representante legal de GESTION & RENTA S.A.S., confirió poder especial, amplio y suficiente al señor IVAN JOSE TURRIAGO THORRENS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.096.747, expedida en Cartagena de Indias, para que efectúe los trámites administrativos pertinentes ante la Curaduría Urbana Distrital N° 1 de Cartagena de Indias, para realizar la licencia de reforzamiento, cambio de fachada y cubierta del predio identificado con la matricula inmobiliaria 060-173073.

Que dentro del trámite legal, se hicieron observaciones estructurales y arquitectónicas, que se pusieron en conocimiento del arquitecto IVAN TURRIAGO THORRENS como responsable de la solicitud, y fueron atendidas dentro del término legal por los profesionales responsables de dichos diseños. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION 13001-1-24- 0121 26 FEB 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACION.

USO: COMERCIO 2.

TITULAR: GESTION &amp; RENTA S.A.S.

RADICADO 13001-1-23-0696.

Que la arquitecta YOLANDA BARGUIL MORE, atendidas las observaciones rindió informe final en el cual describe un local comercial, con área a reforzar y adecuar de 527.99 M2.

Que la ingeniera civil GLENIA BARRIOS BALLESTAS, atendidas las observaciones, rindió el siguiente informe:

La propuesta consiste en el cambio de uso de una edificación de dos pisos y reforzamiento estructural y construcción zona pérgolas.

Cambio de uso (Edificación de 2 pisos):

Sistema estructural combinado de mampostería parcialmente reforzada y pórticos de concreto reforzado con  $R_o=2.00$ .

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre.

Las zapatas son de  $1.50 \times 1.50 \times 0.35m$  y están reforzadas con barras de  $\frac{1}{2}$  cada  $0.15m$  en ambos sentidos.

Las vigas de cimentación son de  $0.30 \times 0.30m$  y están reforzadas con 3 barras de  $\frac{1}{2}$  arriba y abajo con estribos de  $3/8$  cada  $0.10m$ .

Las columnas son de  $0.30 \times 0.30m$  y están reforzadas con 8 barras de  $\frac{1}{2}$  con estribos de  $3/8$  cada  $0.15m$  y cada  $0.25m$ .

Las vigas principales son de  $0.30 \times 0.45m$  y están reforzadas con 4 barras de  $5/8$  arriba y 4 barras de  $5/8$  abajo, estribos de  $3/8$  cada  $0.12m$ .

Los muros de mampostería son de  $0.20m$  de espesor y están reforzados verticalmente con barras de  $\frac{1}{2}$  cada  $0.40m$  y 2 barras de  $\frac{1}{4}$  cada 3 hiladas horizontalmente.

Las vigas cinta son de  $0.20 \times 0.25m$  y están reforzadas con 2 barras de  $5/8$  arriba y abajo con estribos de  $3/8$  cada  $0.10m$ .

La cimentación de muros es una viga de  $0.80 \times 0.35m$  y está reforzada con 5 barras de  $5/8$  arriba y abajo con estribos de  $3/8$  cada  $0.10m$ .

El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de  $0.06m$ , reforzada con malla electrosoldada de  $6.00mm$  cada  $0.15m$  en ambos sentidos.

Zona pérgolas y locales (Edificación de un piso): el reforzamiento consiste en estructura nueva y se construye estructura para pérgolas.

Sistema estructural de pórticos mixtos con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con  $R_o=2.50$ .

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre.

Todas las zapatas son de  $0.35m$  de peralte y están reforzadas con barras de  $\frac{1}{2}$  cada  $0.15m$  en ambos sentidos.

El estudio de suelos tiene 3 sondeos, cumpliendo con lo indicado en H.3.2.3 y H.3.2.6 respecto al número mínimo de sondeos, H.3.2.5 de profundidad de sondeos.

Los planos de cimentación indican todo lo recomendado en el estudio de suelos.

Los elementos de cimentación tales como zapatas, pedestales y vigas de amarre cumplen con los recubrimientos mínimos dados en C.7.7.1.

Las columnas son de  $0.35 \times 0.35m$  y están reforzadas con 8 barras de  $5/8$  y estribos de  $3/8$  cada  $0.15m$  y cada  $0.25m$ , cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cantidad de C.10.9.

Las vigas son de  $0.45m$  de peralte y cumplen con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima, espaciamiento de refuerzo a cortante de acuerdo con C.11.4.5.

Las columnas y vigas metálicas con tipo HEA e IPE respectivamente.

El pórtico metálico es para soportar unas pérgolas metálicas compuestas por tubos metálicos cuadrados.

La cubierta es liviana y se apoya en correas tipo C PAG  $254 \times 67 \times 18$  cada  $0.95m$  y con tensores a L/3.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de  $50Kgf/m^2$  para cubierta.

Todos los elementos de la super estructura como lo son columnas, vigas y losas cumplen con los recubrimientos mínimos indicados en C.7.7.1 de NSR-10.

Las plantas estructurales coinciden con las plantas arquitectónicas presentadas para la solicitud de licencia.

El análisis de cargas muerta y viva cumple con lo indicado en B.3 y B.4.2 de NSR-10 de acuerdo con el uso de la edificación.

Las combinaciones de carga cumplen con lo indicado en B.2.4.2 de NSR-10.

Los materiales están especificados en planos estructurales

No requiere revisión estructural independiente porque no supera los  $2000m^2$  de construcción.

No requiere procedimiento de resistencia al fuego de acuerdo con J.3.3.3 de NSR-10.

#### ALCANCE DE LA REVISIÓN DE DISEÑOS ESTRUCTURALES

Avalúo de cargas utilizado ok

Definición de los parámetros sísmicos ok

Procedimiento del análisis estructural empleado ok

Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura ok

Procedimiento de diseño de los miembros estructurales ok

Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales N/A

Revisión de los planos estructurales ok

Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción ok

Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico ok

La revisora estructural de oficio es Ingeniera civil con matrícula profesional vigente y experiencia mayor a 5 años en diseño estructural, estudios de postgrado en el área de estructuras, diferente del diseñador estructural e independientemente laboral de él y del titular de la licencia y no incurre en ninguna de las causales de incompatibilidad previstas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016.

Artículo 14, Ley 1796 de 2016: Régimen de incompatibilidades: Los profesionales que realicen labores de revisión o supervisión técnica independiente de la construcción estarán sujetos al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrán actuar como tales:

1. Respeto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.

2. Respeto de proyectos en los que tenga alguna participación a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.

3. Respeto de proyectos a ejecutar en predios que pertenezcan a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

4. Respeto de proyectos en los que tenga participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza.

El proyecto cuenta con 10 planos estructurales

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1y A_v=0.10$  el perfil de suelo es un tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

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 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente.

Los elementos estructurales tales como columnas, muros estructurales, vigas y losas cumplen con los requisitos de dimensiones mínimas y recubrimientos exigidos en el título J para resistencia contra incendios en edificaciones.

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 y F de estructuras metálicas.

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 6º Ley 400 de 1997).

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1



Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCIÓN 13001-1-24-  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**  
**MODALIDAD: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN.**  
**USO: COMERCIO 2.**  
**TITULAR: GESTIÓN & RENTA S.A.S.**

0121 26 FEB 2024

**RADICADO 13001-1-23-0696.**

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la 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 J.

Que los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones al reforzamiento estructural y adecuación proyectados en la casa lote ubicada en la Calle del Bouquet en el barrio Manga de esta ciudad.

Que revisado el diseño estructural y arquitectónico de la edificación, sobre los cuales se rindió informe favorable, fue proferido el auto de viabilidad de expedición de la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural y adecuación. Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que el interesado aportó los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y la estampilla ProCultura, que genera la expedición de esta licencia. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

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

#### RESUELVE

**PRIMERO: CONCEDER** licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural y adecuación a la sociedad GESTIÓN & RENTA S.A.S., identificada con el NIT. 830.140.563-6, para intervenir la estructura con el objeto de acondicionarla a niveles adecuados, de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 y cambiar el uso de la casa lote ubicada en la Calle del Bouquet o carrera 21 # 25-154 del barrio Manga de esta ciudad, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-173073, y referencia catastral 01-01-0178-0006-000.

La expedición de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**SEGUNDO: APROBAR** los planos de la adecuación y reforzamiento estructural proyectados, que se integran a esta resolución y se describen así:

Área total construida a reforzar-----527.99m<sup>2</sup>  
 Área total construida a Adecuar a uso comercial-----527.99 m<sup>2</sup>  
 Área total de construcción primer piso----- 357.96 m<sup>2</sup>  
 Área construida interior del primer piso -----347.68 m<sup>2</sup>  
 Área de porche----- 9.83m<sup>2</sup>  
 Área total de construcción segundo piso----- 170 m<sup>2</sup>  
 Área construida interior del segundo piso -----148.11 m<sup>2</sup>  
 Área de Balcón----- 21.83 m<sup>2</sup>  
 Escalera Tramo 1 ----- 6.08 m<sup>2</sup>  
 Escalera Tramo 2 ----- 5.36 m<sup>2</sup>  
 Patio primer piso----- 773.55m<sup>2</sup>

Índice de ocupación----- 31.9% del 80%  
 Índice de construcción----- 47.05% del 360%

#### Retiros

Antejardín proyectado sobre la calle 26 ----- 7.02 m  
 Antejardín proyectado sobre la carrera 21 ----- 9.95 m

Retiro lateral proyectado sobre la carrera 21 ----- 3.41 m en el primer piso  
 Retiro lateral proyectado sobre la calle 26 ----- 8.07 m en el primer piso

Altura proyectada-----9.09 m  
 Número de pisos ----- dos  
 Longitud de voladizo-----0.8 m  
 Número de locales comerciales: 1  
 Estacionamientos 1/ 50 m<sup>2</sup> de área construida comercio  
 Estacionamientos ----- 10

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.  
 Edificio Banco de Colombia - piso 1





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION 13001-1-24-

0121 26 FEB 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.

MODALIDAD: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACION.

USO: COMERCIO 2.

TITULAR: GESTION &amp; RENTA S.A.S.

RADICADO 13001-1-23-0696.

Estacionamientos permitidos para visitantes-----1 por cada 5 estacionamientos de comercio

Estacionamientos para visitantes proyectados-----2

Total, estacionamientos-----12

**TERCERO: RECONOCER** Al arquitecto IVAN J. TURRIAGO THORRENS, como proyectista, director de la construcción y apoderado de la sociedad GESTION & RENTA S.A.S

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, como diseñador estructural.

**CUARTO:** La sociedad GESTION & RENTA S.A.S, como titular de esta licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural y adecuación, se obliga a:

1. A ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. A mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. A Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en Materia de Licenciamiento Ambiental.
4. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. Designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que remplazará aquel que se desvincule 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
6. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
7. A responder por todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. (Artículo 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015 y 60 del Decreto 2150 de 1995).
8. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
9. A no iniciar la ejecución de las obras, hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta resolución.
10. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.
11. A dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio o los Municipios o Distrito en ejercicio de su competencia.
12. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).
13. A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.
14. A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

**QUINTO** Al arquitecto IVAN J. TURRIAGO THORRENS, como director de la construcción, se obliga a ejecutar el reforzamiento estructural y adecuación de acuerdo a los planos integrados a esta resolución.

**SEXTO: EL TERMINO** de vigencia de esta resolución es de 24 meses prorrogables por plazo adicional de 12 meses contados a partir de la fecha en la que quede en firme este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015 modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**SEPTIMO:** Contra esta resolución de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital.

  
LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

CURADOR URBANO NO. 1 DE CARTAGENA DE INDIAS.

ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.

AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA**



**RAD: 13001-1-23-0696**

**SOLICITANTE: GESTION & RENTA SAS**

**DIRECCION: CRA 21 BARRIO MANGA**

**RESOLUCION N°: RESOLUCION 0121 2024 2024-02-26**

**SOLICITUD: L.C REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACION**

**USOS: COMERCIO 2**

**RESPONSABLE: ARQ IVAN TURRIAGO**

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-27 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA