



Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION 13001-1-24-

0128 27 FEB 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: MODIFICACION Y DEMOLICION PARCIAL.

USO: RESIDENCIAL.

TITULAR: PETER KREILL.

RADICADO 13001-1-23-0570.

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 PETER KREILL, identificado con la cedula de extranjería No. 323.003, como propietario del apartamento 307 en el edificio Santo Domingo, ubicado en la calle 36 # 2-36 en el barrio Centro de esta ciudad, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener licencia de construcción en la modalidad de modificación de dicho apartamento.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo número 0570, el arquitecto ALBERTO HERRERA DIAZ, como responsable de la solicitud, anexó los documentos señalados en los artículos 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021, y en el mismo relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto MIGUEL CONEO SUAREZ, con matricula profesional vigente No. A11472012-1047420893, expedida el 18 de mayo de 2012, como proyectista.
- Ingeniero civil JOSE MARIA REYES JIMENEZ, con matricula profesional vigente No. 13202175607, expedida el 22 de octubre de 2009, como diseñador estructural.
- Arquitecto ALBERTO HERRERA DIAZ, con matricula profesional vigente No. 13700-06790, expedida el 24 de marzo de 1982, como director de la construcción.

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

Que el ingeniero civil JOSE MARIA REYES JIMENEZ como diseñador estructural, en escrito que forma del expediente, expresa: "Proyecto consistente en el cambio de losa en el apartamento 307 del edificio Santo Domingo, certifico que el trabajo estructural corresponde a un cambio de losa por deterioro y fatiga de materiales existentes en la terraza del apartamento 307, no necesita de estudios complementarios como estudio de suelos, puesto que lo que se va a realizar en la zona es una renovación del sistema de losa que existe actualmente, al pasar de un entrepiso con vigas de madera, a un entrepiso con vigas metálicas, lo que no varía la carga debido a que la función será la misma que cumple actualmente, y no llevará reacciones mayores a las que actúan a la fecha. CERTIFICA QUE CUMPLE CON LO ANTERIOR."

Que forma parte de la documentación el concepto favorable del Comité Técnico del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, para el proyecto obras de mantenimiento y adecuación del apartamento 307. Numeral 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del decreto 1077 de 2015.

Que las obras de mantenimiento no requieren para su ejecución del otorgamiento de licencia de construcción, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 439 del decreto 0977 de 2001.

Que el señor PETER KREILL otorgó poder especial, amplio y suficiente al arquitecto ALBERTO HERRERA DIAZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.083.317, para que adelante todo trámite necesario ante esta curaduría urbana, para obtener aprobación y llevar a buen fin, la ejecución del proyecto de mantenimiento y adecuación sobre el inmueble con referencia catastral 01-01-0089-0108-902, localizado en el Centro Histórico calle 36 (Gastelbondo) 2-36 en la Segunda Etapa del edificio Santo Domingo.

Que la modificación proyectada requiere para su ejecución del previo otorgamiento de licencia de construcción en dicha modalidad, definida en el numeral 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021.

Que dentro del procedimiento legal, se citaron los vecinos colindantes a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado, para que participen dentro de esta actuación, conozcan los planos del proyecto, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que el señor PETER KREILL, puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad de modificación, por ser el propietario del apartamento 307 del edificio Santo Domingo objeto de esta, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con las señoras: GLADYS RODRIGUEZ CARABALLO DE DUMAR, RUTH RODRIGUEZ CARABALLO, MURIEL RODRIGUEZ CARABALLO y el señor CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ CARABALLO, según consta en la escritura pública No. 2108 otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena el 12 de agosto de 2004, bajo anotación No. 007 en la matricula inmobiliaria 060-84346. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el responsable de la solicitud aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros, sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de modificación. Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

(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-

0128 27 FEB 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: MODIFICACION Y DEMOLICION PARCIAL.

USO: RESIDENCIAL.

TITULAR: PETER KREILL.

RADICADO 13001-1-23-0570.

Que el edificio Santo Domingo donde se encuentra ubicado el apartamento objeto del trámite, tiene señalado tipología Residencial con categoría de intervención de adecuación y uso Residencial. La categoría de intervención de adecuación permite obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Artículo 436 del decreto 0977 de 2001.

Que, dentro del procedimiento legal, fue revisado el diseño estructural y los planos arquitectónicos, sobre los cuales se hicieron observaciones que se pusieron en conocimiento ALBERTO HERRERA DIAZ, y fueron atendidas dentro del término legal, por los profesionales responsables de dichos diseños.

Que el arquitecto ALBERTO HERRERA DIAZ presentó escrito en el cual solicita ajuste en la modalidad de licencia de construcción del proyecto radicado bajo el No. 0570, y manifiesta que además de modificación, se realizará una demolición parcial de la placa de la terraza a remodelar.

Que la demolición es una modalidad de la licencia de construcción, definida en el numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7., del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, atendidas las observaciones sobre el diseño estructural del proyecto, rindió el siguiente informe:

La propuesta consiste en la modificación de terraza y ubicación de pérgolas sobre terraza del apto. 307 de un conjunto residencial, que no afecta la estructura.

Las obras que se plantean realizar son:

-Reconstrucción de placa terraza de apartamento subiéndola de nivel, con la implementación de un sistema de entrepiso en Steel deck de 2 pulgada calibre 20 de 0.12m de espesor.

Para soportar el Steeldeck se instalarán perfiles metálicos IPE200, CHANNEL 250. se anexa revisión de perfiles metálicos donde los índices de sobreesfuerzo no superan la unidad.

-Instalación de pasamanos de seguridad sobre antepecho existente.

-Remplazo de cubierta en placa de escalera por perfiles metálicos a manera de pérgola.

-Remplazo de pérgola de madera por una estructura metálica y de madera.

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 verificado el cumplimiento de la reglamentación prevista para el edificio Santo Domingo del que forma parte el apartamento 307, con tipología de edificio Residencial y categoría de intervención de adecuación, fue proferido el auto de viabilidad de expedición de la licencia de construcción en la modalidad de modificación.

Que los vecinos colindantes citados ni terceros interesados, han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones al trámite tendiente a la obtención de licencia de construcción en la modalidad de modificación y demolición parcial.

Que el responsable de la solicitud aportó copia de los comprobantes de pago del impuesta de delineación urbana al Distrito de Cartagena y de la estampilla Procultura, al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena.

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

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción al señor PETER KREILL en la modalidad de demolición parcial y modificación del apartamento 307 de su propiedad en el edificio Santo Domingo de esta ciudad, ubicado en la calle 36 # 2-36 para derribar parcialmente la placa de la terraza, y rediseño de la terraza, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-84346, y referencia catastral 01-01-0089-0107-902..

La expedición de esta licencia de construcción 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 arquitectónicos de la modificación y demolición parcial del apartamento 307, los cuales se integran a esta resolución y se describen así:

ÁREA DE APARTAMENTO-----	113.8 M ²
DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION DE TERRAZA Y UBICACIÓN DE PERGOLAS EN EL APARTAMENTO 307.	
AREA DE DEMOLICION PARCIAL -----	54M ²
AREA TOTAL A MODIFICAR (TERRAZA EN LA AZOTEA DEL APARTAMENTO 307 Y ESCALERA)-----	54 M ²
AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO (NO SERA INTERVENIDO)-----	58.2 M ²
AREA DE CONSTRUCCION SEGUNDO PISO (NO SERA INTERVENIDO) -----	55.6 M ²
ALTURA DEL APARTAMENTO-----	8.6 M
ALTURA DE LA TERRAZA-----	2.4 M

TERCERO: RECONOCER al arquitecto MIGUEL CONEO SUAREZ, con matrícula profesional vigente No. A11472012-1047420893, expedida el 18 de mayo de 2012, como proyectista.

Al ingeniero civil JOSE MARIA REYES JIMENEZ, con matrícula profesional vigente No. 13202175607, expedida el 22 de octubre de 2009, como diseñador estructural.

(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-

0128 27 FEB 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: MODIFICACION Y DEMOLICION PARCIAL.

USO: RESIDENCIAL.

TITULAR: PETER KREILL.

RADICADO 13001-1-23-0570.

Al arquitecto ALBERTO HERRERA DIAZ, con matrícula profesional vigente No. 13700-06790, expedida el 24 de marzo de 1982, como director de la construcción y apoderado del señor PETER KREILL, con las facultades relacionadas en el poder que forma parte del expediente.

CUARTO: El señor PETER KREILL, como titular de esta licencia, se obliga:

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. Designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que remplazará aquel que se desvincula 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.
5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
6. A 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).
7. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
8. A no iniciar la ejecución de las obras, hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta resolución.
9. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.
10. 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.
11. 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).
12. A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.
13. 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: El arquitecto ALBERTO JOSE HERRERA DIAZ, como director de la construcción se obliga a ejecutar el proyecto ajustándose a los planos arquitectónicos integrados y aprobados mediante esta resolución.

SEXTO: LA VIGENCIA de esta resolución es de 24 meses prorrogables por el término adicional de 12 meses contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo. 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 proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez días siguientes a la notificación de este acto administrativo. La apelación se surtirá ante la secretaría de planeación distrital.


LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

CURADOR URBANO NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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





CURADURÍA URBANA
Nº1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 3 Días de mayo / 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana N°1 de Cartagena

Alberto Herrera Díaz con CC. 73.083.317

en su condición de Arquitecto de L.C modificación

Demolición parcial con el fin de notificarse del
contenido de la 0128 27 Febrero / 2024 una vez

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

EL NOTIFICADO

73083317 Of/a

EL NOTIFICADOR

Re: Nuevo(a) (os) Permiso(s)
ese cultivo(s).

73083317 Of/a

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N°1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0570

SOLICITANTE: PETER KREILL

DIRECCION: CLL 36 #2-36 BARRIO CENTRO

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0128 2024 2024-02-27

SOLICITUD: MODIFICACION Y DEMOLICION PARCIAL

USOS: RESIDENCIAL

RESPONSABLE: ARQ ALBERTO HERRERA

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-05-06 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

Curaduría Urbana
Nº1 - Cartagena
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo