

0 1 4 5 07 MAR 2024

RESOLUCION 13001-1-24-
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: MODIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULARES: PROMOTORA CIBELES S.A.S.
GLORIA CORNELIA GIAMMARIA DE OSORIO.

RADICADO 13001-1-24-0041.

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 los doctores: HERNANDO OSORIO RICO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.074.386, como representante legal principal de la sociedad PROMOTORA CIBELES S.A.S. y EMIL EDUARDO MEZA VILLACOB, con cedula de ciudadanía No. 13.444.449, como representante legal – socio gestor de la sociedad MEZA LOPEZ INVERSORES Y CIA S. EN C., radicaron el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener licencia de construcción en la modalidad de adecuación de la casa ubicada en la avenida 1A # 42-02 en el barrio El Cabrero de esta ciudad.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo número 0041, el arquitecto ORLANDO OLIVEROS OSORIO 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 ORLANDO OLIVEROS OSORIO, con matricula profesional vigente No. 1370051188, expedida el 16 de junio de 1994, como proyectista y director de la construcción.
- Ingeniero civil REYNALDO OSORIO FERNANDEZ, con matricula profesional vigente No. 13202-351010, expedida el 3 de febrero de 2017, como diseñador estructural.

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

Que el ingeniero civil REYNALDO OSORIO FERNANDEZ, como diseñador estructural certificó que las obras de adecuación y modificación a realizar en la casa ubicada en la avenida 1A # 42-02 en el barrio El Cabrero de esta ciudad, no presentan cambios que afecten el sistema estructural, ni influyan en la estabilidad de la edificación existente.

Que la sociedad PROMOTORA CIBELES S.A.S., identificada con el NIT. 900523668-9, fue constituida por documento privado de 14 de mayo de 2012 otorgado en Cartagena, e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad bajo el No. 88.160 del libro IX del Registro Mercantil, y su representante legal principal es el doctor HERNANDO OSORIO RICO.

Que la sociedad MEZA LOPEZ INVERSORES Y CIA. S. EN C., identificada con el NIT. 900399495-1, fue constituida por escritura publica No. 3737 otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena el 30 de noviembre de 2010, aclarada mediante escritura publica No. 3779 del 3 de diciembre de 2010 de la Notaria Segunda de Cartagena, e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad bajo el No. 68.998 del libro IX del Registro Mercantil.

Que la licencia de construcción en la modalidad de adecuación, está definida como la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original. Numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 0977 de 2001.

Que dentro de esta actuación se citaron los vecinos colindantes, para que participen 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 las sociedades: PROMOTORA CIBELES S.A.S. y MEZA LOPEZ INVERSORES Y CIA. S. EN C., pueden ser titulares de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación, por haber adquirido la casa lote objeto de esta mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor LUIS CARLOS LUNA ZULUAGA y LUZ MARINA ZULUAGA TINOCO, según consta en la escritura pública No. 3558 otorgada el 17 de septiembre de 2015, bajo anotación No. 7 en la matricula inmobiliaria 060-44100. 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.

Que la casa lote de la petición tiene señalado el boletín de nomenclatura 42-02 en la carrera 1 del barrio El Cabrero.

Que el inmueble de la petición se encuentra en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana (PFU) en el área clasificada como de actividad Mixta 2, que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Institucional 3 - Comercial 2.

Compatible: Comercial 1 - Industrial 1 - Portuario 1 y 2 - Institucional 1 y 2 - Turístico y Residencial.

Complementario: Institucional 3 - Portuario 4.

Restringido: Institucional 4 - Comercio 3.

Prohibido: Industrial 2 y 3 - Portuario 3 - Comercial 4.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

014507MAR2024

RESOLUCION 13001-1-24-
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: MODIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULARES: PROMOTORA CIBELES S.A.S.
GLORIA CORNELIA GIAMMARIA DE OSORIO.

RADICADO 13001-1-24-0041.

Que el barrio El Cabrero donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral Parcial, definido en el artículo 192 del decreto 0977 de 2001.

Que, dentro del procedimiento legal, se hicieron observaciones arquitectónicas, en consideración a que en el plano arquitectónico se describen espacios con los cuales se mantiene el uso residencial, por lo que la licencia a otorgar es la de modificación. Observación que fue atendida por el arquitecto ORLANDO OLIVEROS OSORIO, mediante escrito en el cual expresa que por error de digitación, señaló en la casilla la adecuación, cuando realmente es de modificación. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que la arquitecta YOLANDA BARGUIL MORE revisó los planos del proyecto, y describió la modificación de la vivienda unifamiliar ubicada en la avenida 1 # 42-02 del barrio El Cabrero, previa verificación del cumplimiento de la reglamentación prevista para el uso residencial unifamiliar RC.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, sobre el diseño estructural del proyecto en el informe, expresa: La propuesta consiste en la modificaciones internas y modificación de una cubierta liviana de dos aguas a un agua, que no afecta la estructura de una edificación de 1 nivel de uso residencial.

Se anexa carta de ingeniero estructural responsable.
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 dentro del trámite de solicitud de licencia, el responsable de la solicitud aportó la matrícula inmobiliaria 060-44100, expedida el 29 de febrero de 2024 en la cual bajo anotación No. 010 se especifica la compraventa de derechos de cuota del 50% de la sociedad MEZA LOPEZ INVERSORES Y CIA S. EN C. a la señora GLORIA CORNELIA GIAMMARIA DE OSORIO.

Que verificado el cumplimiento de la reglamentación prevista para el uso Residencial unifamiliar en el área de actividad Mixta 2 (RC), fue proferido el acto de viabilidad de expedición de la licencia de construcción en la modalidad de modificación. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

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.

Que el responsable de la solicitud aportó copia de los comprobantes de pago del impuesto de delimitación 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 en la modalidad de modificación a las sociedades: PROMOTORA CIBELES S.A.S. y a la señora GLORIA CORNELIA GIAMMARIA DE OSORIO, para desarrollar el rediseño arquitectónico de la casa lote ubicada en la avenida 1 # 42-02 del barrio El Cabrero de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-44100, y referencia catastral 01-02-0621-0001-000.

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 de la edificación antes identificada, los cuales se integran a esta resolución y se describen así:

MODIFICACIÓN DE CUBIERTA Y ESPACIOS DE UNA VIVIENDA DE UN PISO.	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA A MODIFICAR	272.41 M2
(SE MODIFICARÁ LA CUBIERTA DE UNA CASA Y ESPACIOS INTERNOS QUEDANDO LOS SIGUIENTES: SALÓN COMEDOR, ESTUDIO, TRES BAÑOS, COCINA, LABORES, SALA, ALCABA PRINCIPAL)	
PATIO	36.01 M2
ANTEJARDÍN	27.58 M2
ANTEJARDÍN PROYECTADO	2.7 M SOBRE LA AVENIDA 1
RETIRO LATERAL PROYECTADO	8.3 M SOBRE LA CALLE 42
ALTURA PROYECTADA	5.05 M
NÚMERO DE PISOS	1
ÁREA TOTAL DEL PROYECTO	272.41 M2
ÁREA DE LOTE	342.77 M2

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0145 07 MAR 2024

RESOLUCION 13001-1-24-
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: MODIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULARES: PROMOTORA CIBELES S.A.S.
GLORIA CORNELIA GIAMMARIA DE OSORIO.

RADICADO 13001-1-24-0041.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto ORLANDO OLIVEROS OSORIO, con matrícula profesional vigente No. 1370051188, expedida el 16 de junio de 1994, como proyectista y director de la construcción.
Al ingeniero civil REYNALDO OSORIO FERNANDEZ, con matrícula profesional vigente No. 13202-351010, expedida el 3 de febrero de 2017, como diseñador estructural.

CUARTO: La sociedad PROMOTORA CIBELES S.A.S. y la señora GLORIA CORNELIA GIAMMARIA DE OSORIO, como titulares de esta licencia se obligan:

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 desvinculo 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 obre 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 ORLANDO OLIVEROS OSORIO, como director de la construcción se obliga a ejecutar el proyecto ajustándose a los planos arquitectónicos aprobados mediante esta resolución, y a dar estricto cumplimiento al título J protección contra incendios y requisitos complementarios del título K, del capítulo 1.1.1.3 de Decreto 926 del 19 de marzo del 2010 NSR – 10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el título J en su numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

SEXTO: 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 secretaria de planeación distrital.



LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
CURADOR URBANO N°1 D. T y C. CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORO: YOCASTA MAYA COPETE.
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 14 Días Marzo 2024
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Herrando Osorio con CC. 9.074 386
en su condición de Legal de Promotor
Cibeles S.A.S. con el fin de notificarse del
contenido de la Resolución 0145/24 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 14 Días de Marzo 2024
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Herrando Osorio con CC. 9.074 386
en su condición de Apoderado de Clarita
Giammaria de Osorio con el fin de notificarse del
contenido de la Resolución 0145/24 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

Renuncio al término de ejecutoria de
ambos notificados.

[Handwritten signature]

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-24-0041

SOLICITANTE: PROMOTORA CIBELES S.A.S

DIRECCION: AVENIDA 1A # 42-02 CABRERO

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0145 2024 2024-03-07

SOLICITUD: LC. MODIFICACION

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ. ORLANDO OLIVEROS OSORIO

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-15 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A