

0159 12 MAR 2024

**RESOLUCION 13001-1-24-**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**  
**MODALIDAD: DEMOLICION PARCIAL Y CERRAMIENTO.**  
**TITULAR: INVERMAS S.A.S.**

**RADICADO 13001-1-24-0039.**

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, RESOLUCIÓN 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1025 DE 2021, 1203 DE 2017, Y DECRETO 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 OMAR MOISES CHAR MUVDI, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.118.766, como representante legal – presidente de la sociedad denominada INVERMAS S.A.S., radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener licencia de construcción en la modalidad de demolición parcial de la casa lote ubicada en la avenida central del barrio El Bosque, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-115998, y cerramiento de este y los dos lotes colindantes registrados con las matrículas inmobiliarias 060-109515 y 060-116815.

Que la sociedad HENRY CHAR & CIA LTDA fue constituida por escritura publica No. 494 del 2 de junio de 1970, y por escritura publica No. 3324 del 30 de septiembre de 1996 otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena se transformó en sociedad anónima denominada INVERMAS S.A. Por acta No. 2022-092 del 31 de octubre de 2022 de la Asamblea de Accionistas, aclarada mediante acta del 26 de diciembre de 2022, se transformó a sociedad por acciones simplificadas, bajo la denominación de INVERMAS S.A.S., identificada con el NIT. 890.401.198-1.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el No. 0039, el interesado anexo los documentos señalados en los numerales: 1, 2, 3 y 4. del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021, en la cual relaciona los siguientes profesionales:

- ☒ Arquitecto BRAYAN RESTREPO RODRIGUEZ, con matricula profesional vigente No. A11422022-1235038545, expedida el 1 de septiembre de 2022, como proyectista.
- ☒ Ingeniero civil HECTOR ALEJANDRO URREA PEINADO, con matricula profesional vigente No. 08202-089250, expedida el 17 de diciembre de 2001, como diseñador estructural y director de la construcción, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.

Que los inmuebles de la petición tienen asignados los boletines de nomenclatura 51-64 en la diagonal 21 del barrio El Bosque de esta ciudad.

Que la demolición parcial y el cerramiento requieren para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia de construcción en dichas modalidades, definidas en los numerales 7 y 9 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 sociedad INVERMAS S.A.S. puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad de demolición parcial y cerramiento, por haber adquirido los tres inmuebles objeto de dichas obras, mediante el contrato de compraventa celebrado con la sociedad MOISES PIANETA MUÑOZ & CIA LTDA. INSTITUTO SORELLE, según consta en la escritura pública No. 5821 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena el 26 de diciembre de 1991, registrada en las matrículas inmobiliarias 060-115998, 060-109515 y 060-116815. 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 ingeniero civil OSWALDO MELENDEZ CARABALLO, especialista en análisis y diseño de estructuras y gerencia de proyectos de construcción, rindió informe sobre la edificación registrada con la matrícula inmobiliaria 060-115998, en el cual concluye: "De acuerdo con la patología evidente de los elementos de la losa aérea de la vivienda de dos niveles y el cerramiento perimetral se presentan las siguientes conclusiones y recomendaciones: La pérdida de área de acero con su alto grado de corrosión, la pérdida de recubrimiento y carbonatación del concreto en las secciones críticas de los elementos de vigas y losas del segundo piso y cerramiento perimetral, conllevan a un inminente riesgo de colapso parcial, pero progresivo de la estructura así como la inestabilidad de los muros, cubiertas y otros elementos que la constituyen. Por lo tanto se recomienda el apuntalamiento preventivo de la estructura para su posterior demolición, de acuerdo con los permisos y licencias de las autoridades competentes. Posterior a la demolición total se recomienda el diseño de una estructura nueva con materiales de la calidad que permita la tecnología actual, de acuerdo con un nuevo planteamiento arquitectónico de acuerdo con la norma urbanística y sismo resistente vigentes. Por otro lado, la edificación principal de un nivel muestra un estado aceptable ya que se nota que está sometida a mantenimiento periódico. Se recomienda revisar la estructura de impermeabilización de la losa aérea que conforma la terraza frontal debido a que presenta algunas filtraciones en la época lluviosa.

Apuntalamiento preventivo de la estructura con andamios certificados y elementos con resistencia y rigidez mayor a las requeridas para soportar el peso de los elementos a demoler. Protección adecuada y señalización de las zonas adyacentes a la demolición. Corte definido en los límites de la zona a demoler con equipos idóneos, con discos diamantados para evitar extensión de las demoliciones a estructuras adyacentes. Usar equipos de demolición con la energía suficiente para la demolición específica y puntual. El uso de equipos con energía mayor debe evitarse para no propagar las demoliciones a estructuras adyacentes.



**RESOLUCION 13001-1-24- 0 1 5 9**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**  
**MODALIDAD: DEMOLICION PARCIAL Y CERRAMIENTO.**  
**TITULAR: INVERMAS S.A.S.**

12 MAR 2024

**RADICADO 13001-1-24-0039.**

Que el interesado aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, conforme a lo dispuesto en el parágrafo 1 del decreto 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que los tres lotes objeto de la licencia solicitada, se encuentran localizados en el area clasificada en el Plano de Formulación Urbana (PFU 5/5), como de actividad mixta 4, reglamentada en la columna 5 del cuadro No. 7 del decreto 0977 de 2001, en la cual se señalan los siguientes usos:

PRINCIPAL: COMERCIAL 3 – INDUSTRIAL 2.

COMPATIBLE: PORTUARIO 1 Y 2.

COMPLEMENTARIO: COMERCIAL 2.

RESTRINGIDO: COMERCIAL 4 – PORTUARIO 3 Y 4.

PROHIBIDO: RESIDENCIAL - TURÍSTICO.

Que el barrio El Bosque donde se encuentran ubicados los tres inmuebles objeto del trámite, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, definido en el artículo 187 del decreto 0977 de 2001.

Que en el uso Comercial 3, señalado como principal clasifican: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, bodegas de almacenamiento, depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. Columna 4 del cuadro No. 3 del decreto 0977 de 2001.

Que en el uso Comercial 2, señalado como complementario, clasifican los siguientes establecimientos: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras, tiendas de iluminación, galería de arte, marquería, óptica, antigüedades, asaderos, **SUPERMERCADOS**, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales y salas de juegos (tragamonedas). Columna 3 del cuadro No. 3 del decreto 0977 de 2001.

Que dentro del procedimiento legal previsto en la subsección 2 del decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 1783 de 2021, fueron citados los vecinos colindantes mediante correo certificado, para que se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que fueron revisados los planos arquitectónicos y estructurales de la propuesta, sobre los cuales se rindieron informes finales favorables, que se transcriben: La ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, describe el proyecto en los siguientes términos:

La propuesta consiste en la modificación de fachada y demolición parcial de una edificación de 2 niveles que no afectan la estructura, también se plantea la construcción de un cerramiento en rejas en la misma zona.

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.

El arquitecto LUIS ALBERTO MASS SERGE, en el informe expresa: El cerramiento se realizará en el sector objeto de la demolición parcial en rejas, con una longitud de 7.86 M y una altura de 2 M. El area a demoler es de 137 M2.

Que el cerramiento de los tres lotes se aprueba con sujeción a las exigencias señaladas en el artículo 239 del decreto 0977 de 2001.

Que rendidos los informes arquitectónicos y estructurales favorables, fue proferido el auto de viabilidad de expedición de la licencia de construcción en la modalidad de demolición parcial y cerramiento, de conformidad a lo dispuesto en el 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 a la ejecución de la demolición parcial y cerramiento proyectados en los inmuebles colindantes ubicados en la diagonal 21 # 51-64 del barrio El Bosque de esta ciudad, registrados con las matrículas inmobiliarias: 060-115998, 060-109515 y 060-116815.

Que el interesado aportó copia de los comprobantes de pagos del impuesto de delineación urbana y de la estampilla Procultura. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

Por las razones expuestas y con fundamento en las normas citadas este despacho,

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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



RESOLUCION 13001-1-24- 0159 12 MAR 2024  
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.  
MODALIDAD: DEMOLICION PARCIAL Y CERRAMIENTO.  
TITULAR: INVERMAS S.A.S.

RADICADO 13001-1-24-0039.

RESUELVE

**PRIMERO: CONCEDER** licencia de construcción a la sociedad denominada INVERMAS S.A.S., identificada con el NIT. 890.401.198-1, en la modalidad de demolición parcial y cerramiento, para derribar parcialmente la casa existente, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-115998 y encerrar este y los dos lotes colindantes, registrados con las matrícula inmobiliarias: 060-116815 y 060-109515.  
La expedición de esta licencia 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 propuesta, que se integran a esta resolución, y se describen así:  
SE DEMUELE PARTE DE LA EDIFICACION EXISTENTE, QUE ES UNA CONSTRUCCION DE DOS PISOS ANEXA A LA CONSTRUCCION PRINCIPAL, QUE SE ENCUENTRA EN EL LATERAL DERECHO ENTRANDO CON UN AREA DE 137 M2 (LOS CUALES SERAN DEMOLIDOS)  
ADEMAS SE MODIFICA LA FACHADA ADICIONANDOLE EN LA PARTE CENTRAL UN FRONTIS SIMILAR A LOS DOS LATERALES  
EL CERAMIENTO SE REALIZARA EN EL SECTOR DONDE SE REALIZARA LA DEMOLICION PARCIAL, EN REJAS CON UNA LONGITUD DE 7.86 MT Y UNA ALTURA DE 2 MT  
AISLAMIENTO DE FRENTE-----13 M  
AISLAMIENTO POSTERIOR-----81 M  
AISLAMIENTO LATERAL-----7.50 M  
INDICE DE OCUPACION-----7.27% DEL 80% PREVISTO EN EL POT  
INDICE DE CONSTRUCCION-----7.27% DEL 80% PREVISTO EN EL POT  
AREA DE LOTE OBJETO DEL CERRAMIENTO-----3.747 M2 (060-115998, 060-116815 y 060-109515)

**TERCERO: RECONOCER** al arquitecto BRAYAN RESTREPO RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente No. A11422022-1235038545, expedida el 1 de septiembre de 2022, como proyectista.  
Al ingeniero civil HECTOR ALEJANDRO URREA PEINADO, con matrícula profesional vigente No. 08202-089250, expedida el 17 de diciembre de 2001, como diseñador estructural y director de la construcción, quien acreditó la experiencia mínima exigida por la norma.


**CUARTO:** El término de vigencia de esta resolución es de 24 meses, prorrogables por una sola vez por plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha en 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.

**QUINTO:** La sociedad INVERMAS S.A.S., como titular de esta licencia debe cumplir las siguientes obligaciones:  
A desarrollar la demolición parcial en la casa existente y el cerramiento de los tres lotes colindantes antes identificados, de tal forma que se garantice la salubridad y seguridad de las personas.  
A responder por los daños y perjuicios que la demolición llegare a causar a vecinos colindantes o a terceros.  
A no arrojar escombros en los lugares prohibidos por la Alcaldía, ni en los cuerpos de agua.  
A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento de los escombros resultantes de la demolición total.  
A cerrar de manera provisional la casa objeto de demolición, con cerca de madero o un muro de bloques, con altura máxima de 2ML, sobre el límite frontal de la propiedad.

**SEXTO:** El ingeniero civil HECTOR ALEJANDRO URREA PEINADO, como responsable de la ejecución de la demolición parcial y el cerramiento, se obliga a derribar parcialmente la casa, y a cerrar los tres inmuebles de acuerdo a los planos aprobados.

**SEPTIMO:** Contra esta resolución procede el recurso de reposición y apelación, dentro de los 10 días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital. Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.

  
**LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.**  
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA DE INDIAS.  
ELABORO: YOCASTA MAYA COPEITE.  
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



CURADURIA URBANA

Nº 1 - CARTAGENA

En Arreglo con el Municipio de Cartagena

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 19 días Marzo 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Hayder Palma con CC. 1.143.115.725

en su condición de Apoderado de omar char

EL Invermas SAS con el fin de notificarse del

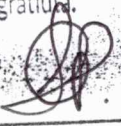
contenido de la Reso. 0159/24 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado. se procede

a hacer entrega de una copia identica y gratuita.

Hayder Palma

EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR

Renuncio al termino ejecutorio  
Hayder Palma

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0039

SOLICITANTE: INVERMAS S.A.S

DIRECCION: DIAGONAL 21 # 51-64

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0159 2024 2024-03-12

SOLICITUD: LC DEMOLICION Y CERRAMIENTO

USOS:

RESPONSABLE: ING. HECTOR URREA PEINADO

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-03-20 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A



Curaduría Urbana No. 1 - Cartagena  
Calle Diagonal 21 # 51-64  
Teléfono: 303 240039