

RESOLUCIÓN L13001-1-23 0162 / 10 MAR. 2023

Por la cual se modifica la licencia otorgada mediante la resolución 0467 de septiembre 27 de 2022

Radicado 13001-1-23-0781

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 doctor Alberto Mario Nieves Caballero, identificado con la cedula de ciudadanía No.79.988.283 expedida en Bogotá, como representante legal de la sociedad COPACABANA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S., titular de la licencia de construcción otorgada mediante la resolución 0467 de septiembre 27 de 2022, otorgó poder amplio y suficiente al señor Jhon Edinson Parada Gomez, para que radique el formulario único nacional diligenciado, a fin de obtener la modificación de la citada licencia.

Que el señor Jhon Edinson Parada Gomez, en ejercicio del poder conferido, radicó bajo el número 0781 el formulario diligenciado para obtener modificación de la otorgada mediante la resolución citada, y anexó los documentos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021, en el cual relacionó los siguientes profesionales:

Arquitecto Alejandro Mora Dominguez, con matricula profesional vigente No.A411142012-1026256302, expedida el 16 de noviembre de 2012, como proyectista.

Ingeniero civil Armando Palomino Infante, con matricula profesional vigente No.7248, expedida el 26 de noviembre de 1965, como diseñador estructural.

Ingeniera civil Andrea Yunda Robayo, con matricula profesional vigente No.25202-74699 expedida el 23 de noviembre de 1998, como geotecnista.

Ingeniero civil Fabian Alberto Agudelo Silva, con matricula profesional vigente No.25202100508, expedida el 18 de septiembre de 2003, como revisor independiente del diseño estructural.

Ingeniero civil Alberto Mario Nieves Caballero, con matricula profesional vigente No.25202-097831, expedida el 24 de abril de 2003 como director de la construcción y diseñador de elementos no estructurales.

Que el ingeniero Fabian Alberto Agudelo, como revisor independiente del diseño estructural, certificó que la revisión la realizó según lo establecido en los numerales 3.6.2 y 3.6.3 de la resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes, y las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10 (Ley 400 de 1997, decreto 926 de marzo de 2010).

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

Que los profesionales responsables de la ejecución del proyecto, acreditaron la experiencia exigida con certificaciones que forman parte del expediente.

Que la modificación de licencia es viable, porque la resolución 0467 de septiembre 27 de 2022, se encuentra vigente. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del decreto 1783 de 2021.

Que esta curaduría urbana mediante la resolución citada otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para desarrollar proyecto multifamiliar VIS denominado IGUAZÚ, en el lote ubicado en la transversal 53 # 80-863INT en el barrio Villa Estrella de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-184962, y referencia catastral 01-08-0956-0125-000.

Que el apoderado aportó en la documentación, el certificado expedido por la gerente de la Fiduciaria Bogotá S.A., en el cual consta que las sociedades: RECIFE DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S e IGUAZÚ DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S poseen el 10% y el 90% respectivamente en el fideicomiso CARIOCA 2.0 FIDU BOGOTA S.A.

Que dentro del trámite de la modificación de la licencia, se hicieron observaciones arquitectónicas y estructurales, que se pusieron en conocimiento del señor John Edinson Parada Gómez, y fueron atendidas dentro del término legal por los profesionales responsables.

Que atendidas las observaciones arquitectónicas, el arquitecto Yonny Ballestas, describió la propuesta que consiste en la modificación y ampliación general del proyecto, desarrollando una nueva tipología de torres, quedando con dos bloques de cinco torres cada una, y cambiando las áreas de construcción y retiros inicialmente aprobados.

Que el arquitecto Yonny Ballestas, revisó los planos anexos al formulario, y verificó que el proyecto IGUAZÚ con la modificación proyectada cumple la reglamentación prevista para las viviendas de interés social contenida en la circular de la Secretaria de Planeación de diciembre 10 de 2013.

Que los vecinos colindantes no fueron citados porque con la modificación proyectada se mantiene el uso y la volumetría inicialmente aprobados mediante la resolución 0467 de diciembre 27 de 2022. Parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que la ingeniera civil Glenia Barrios Ballestas, atendidas las observaciones estructurales, rindió el siguiente informe:

La propuesta consiste en la modificación y ampliación general del proyecto, desarrollando una nueva tipología de torres quedando con 4 torres de dos tipos (torre 1 y Torre 2)

TORRE 1

La torre 1 es una edificación escalonada de 11 niveles, con sistema estructural de muros de concreto reforzado con capacidad de disipación de energía moderada con $R_o: 4.00$ $R=2.88$ de acuerdo con la tabla A.3-1.

El área de construcción aproximada de la esta edificación es 7106m².

La cimentación es profunda y está compuesta por pilotes pre excavados de 0.40 y 0.50m de diámetro, los cuales toman el 85% del total de las cargas y el 15% restante lo toma una losa de cimentación:

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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



Torre 1 en bloque 1			
Diámetro	Longitud	Capacidad(ton)	Cantidad
0.40	16	61.45	64
0.50	16	79.17	72
Torre 1 en bloque 2			
Diámetro	Longitud	Capacidad	Cantidad
0.40	16	61.45	23
0.40	21	71.82	41
0.50	16	79.17	12
0.50	21	92.13	60

Los pilotes de 0.40 están reforzados con 5 barras de $\frac{1}{2}$ y los de 0.50m de diámetro están reforzados con 5 barras de $\frac{5}{8}$ de pulgada, los estribos son de $\frac{3}{8}$ cada 0.075m, 0.15m, 0.20m y cada 0.25m, cumpliendo con lo indicado en la tabla C.15.11-1.

Los pilotes se unen entre sí con cabezales de concreto reforzado de 0.60X0.60x0.60m y 0.70x0.70x0.60m, estos a su vez con vigas de amarre de 0.40x0.60m

La losa de cimentación posee un espesor de 0.20m con refuerzo superior de 8.5mm c/.15 y refuerzo inferior con malla de 4.0mm c/.15.

Las vigas de amarre son de 0.60m de peralte.

Los muros son de 0.10m, 0.15m, 0.20m y 0.25m de espesor y están reforzados con malla electrosoldada de 5.5mm cada 0.15m en ambos sentidos, acero horizontal adicional y acero adicional en los extremos y cumplen con los requisitos de muros DMO.

El sistema de entrepiso es losa maciza con espesor de torta de 0.10m y reforzada con malla electrosoldada superior e inferior de 6.00mm cada 0.15 en ambos sentidos y acero superior adicional indicado en plantas estructurales.

La carga viva utilizada en el diseño estructural fue de 180Kg/m², 300Kg/m² para escaleras y 500k/m² para balcones o terrazas.

Los materiales especificados en los planos estructurales son concretos con $f_c=3000\text{PSI}$ para placas, vigas de cimentación, dados, escaleras y muros de placa piso 3 hasta cubierta, y $f_c=4000\text{PSI}$ para muros desde placa de cimentación hasta placa de piso 3, los pilotes con concreto de $f_c=3500\text{PSI}$ y $f_c=3000\text{PSI}$, Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ y con $F_y=485\text{MPa}$ para mallas electrosoldadas. Esta torre consta de 153 planos estructurales.

TORRE 2:

La torre 2 es de 14 niveles con sistema estructural de muros de concreto reforzado con capacidad de disipación de energía moderada con $R_o: 4.00$ $R=4.00$ de acuerdo con la tabla A.3-1.

El área de construcción de la edificación es 8311m².

La cimentación es profunda y está compuesta por pilotes pre excavados de 0.40 y 0.50m de diámetro:

Torre 2 del bloque 1			
Diámetro	Longitud	Capacidad(ton)	Cantidad
0.40	16	61.45	62
0.50	16	79.17	62
Torre 2 del bloque 2			
Diámetro	Longitud	Capacidad	Cantidad
0.40	18	66.68	37
0.40	21	71.82	25
0.50	18	88.2	28
0.50	21	92.13	34

La edificación cuenta con 124 pilotes por bloque.

Los pilotes de 0.40 están reforzados con 5 barras de $\frac{1}{2}$ y los de 0.50m de diámetro están reforzados con 5 barras de $\frac{5}{8}$ de pulgada, los estribos son de $\frac{3}{8}$ cada 0.075m, 0.15m, 0.20m y cada 0.25m, cumpliendo con lo indicado en la tabla C.15.11-1.

Los pilotes se unen entre sí con cabezales de concreto reforzado de 0.60X0.60x0.60m y 0.70x0.70x0.60m, estos a su vez con vigas de amarre.

La losa de cimentación posee un espesor de 0.20m con refuerzo superior de 8.5mm c/.15 y refuerzo inferior con malla de 4.0mm c/.15.

Las vigas de amarre son de 0.60m de peralte.

Los muros son de 0.10m, 0.15m, 0.20m y 0.25m de espesor y están reforzados con malla electrosoldada de 5.5mm cada 0.15m en ambos sentidos, acero horizontal adicional y acero adicional en los extremos y cumplen con los requisitos de muros DMO.

El sistema de entrepiso es losa maciza con espesor de torta de 0.10m y reforzada con malla electrosoldada superior e inferior de 6.00mm cada 0.15 y acero superior adicional indicado en plantas estructurales.

La carga viva utilizada en el diseño estructural fue de 180K/m², 300K/m² para escaleras y 500k/m² para balcones o terrazas.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

Los materiales especificados en los planos estructurales son concretos con $f_c=3000\text{PSI}$ para placa, vigas de cimentación, dados, escaleras y muros desde placa de piso 5 hasta placa de cubierta; $f_c=4000\text{PSI}$ para muros desde placa de piso 3 hasta placa de piso 5 y $f_c=5000\text{PSI}$ para muros desde placa de cimentación hasta placa piso 3, los pilotes con concreto de $f_c=3500\text{PSI}$ y $f_c=3000\text{PSI}$, acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ y con $F_y=485\text{MPa}$ para mallas electrosoldadas. Esta torre consta de 145 planos estructurales.

La edificación requiere revisión estructural debido a que de acuerdo con lo descrito en A-6.3 de la NSR-10 aplicaría ya que supera los 2000m2.

CONTRAINCENDIO

Grupo de ocupación	R
Subgrupo de ocupación K.2	R-2
Categoría J.3.3	I
Número de pisos	5,8,11,14
Requiere cuantificación J.3.3.3	SI
Resistencia al fuego en horas J.3.4.3	1
Estructura en concreto J.3.5.2	SI
Muros estructurales	OK
Losa en concreto	OK
Viguetas en concreto	OK
Ancho mínimo de escalera K.3.11 a K.3.18	OK
Escalones en abanico	No
Número de salidas K.3.4.2 o K.3.11 a K.3.18/ acta 108-5. K	OK
Distancia entre salidas K.3.4.1.1/ acta 135-7.b	OK
Distancia de recorrido hasta una salida K.3.6	OK
Requiere sistema de rociadores K.3.6.5 J.4.3.1 a J.4.3.9	No

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	Ok
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 incurro 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. Respetto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.

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

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

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

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.10$ y $A_v=0.10$ 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.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

El tipo de análisis sísmico fue el método de análisis modal espectral

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 sismo 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.

El revisor estructural constató que se cumplió con la totalidad de las normas exigidas por la ley 400 de 1997, la ley 1796 de 2016 y la NSR-10 en cuanto al diseño estructural de la edificación.

El revisor independiente cubrió el alcance y la metodología exigida por la resolución 0017 de 2017 en numeral 3.6.

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.

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 6° Ley 400 de 1997).

Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 de la ley 400 de 1997, modificado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016)

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o estudio geotécnico correspondiente. (Artículo 18 de la ley 400 de 1997, modificado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016)

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

De acuerdo al artículo 20 de la ley 400 de 1997, las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV), independientemente de su área, deben someterse a una supervisión técnica independiente. (I.1.2.1.3 de NSR-10)

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento, la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia. (Artículo 6 de ley 1796 de 2016)

Las edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000m²) de área construida, deberán contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional particular independiente.

Cuando la edificación tenga menos de dos mil metros cuadrados (2000m²) de área construida y se tramiten ampliaciones que sumadas al área de construcción del proyecto inicial alcancen los dos mil metros cuadrados (2000m²), al solicitar la licencia de construcción en la modalidad de ampliación deberá presentarse la revisión independiente de los diseños estructurales.

Cuando un proyecto esté compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2000m²) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área construida deberá contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional independiente.

Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso I, tal como lo define A.2.5.1.4, que formen parte de un programa de cinco o más unidades de vivienda deberá contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional independiente. (A-6.3 de NSR-10)

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 la modificación es viable, porque se encuentra vigente el acto administrativo objeto de la misma y con esta, se cumplen las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que le son aplicables al proyecto multifamiliar VIS, denominado IGUAZÚ.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

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

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR la licencia de construcción otorgada mediante la resolución 0467 de diciembre 27 de 2022 a la sociedad COPACABANA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S., para desarrollar proyecto multifamiliar VIS denominado IGUAZÚ en el lote ubicado en la transversal 54 # 80-863 del barrio Villa Estrella, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-184962, y referencia catastral 01-08-0956-0125-000.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos correspondientes a la modificación de la licencia otorgada, mediante la resolución citada, que se integran a esta resolución y se describen así:

RADICADO 0781 DE 2022

LA PROPUESTA CONSISTE EN LA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN GENERAL DEL PROYECTO DESARROLLANDO UNA NUEVA TIPOLOGÍA DE TORRES QUEDANDO CON 2 BLOQUES DE 5 TORRES CADA UNO Y POR ENDE CAMBIANDO LAS ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Y RETIROS APROBADOS

BLOQUE 1

TORRE 01

PISO 1 AL 3 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----190.89 M2

ARA DE CONSTRUCCIÓN-----872.67 M2

PISO 4 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ARA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 5 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----290.89 M2

ÁREA PRIMER PISO-----290.89 M2

PISOS RESTANTES-----1179.44 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----1470.33 M2

NUMERO DE PISOS-----5


(300) 1824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

ALTURA-----14.00 ML

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO

APARTAMENTO TIPO 01 : SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS,
DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA APTO 01-----59.50 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----20 UND

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APTO-----1190.00 M2

ÁREA COMÚN-----280.33 M2

TORRE 02

PISO 1 AL 3 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----872.67 M2

PISO 4 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 5 Y 6 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----581.78 M2

PISO 7 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----322.65 M2

PISO 8 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----290.89 M2

ÁREA PRIMER PISO-----290.89 M2

PISOS RESTANTES-----2083.87 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----2374.76 M2


(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
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arg. Leopoldo Villadiego Coneo

NUMERO DE PISOS-----8

ALTURA-----23.35 ML

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO

APARTAMENTO TIPO 01 : SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS,
DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA APTO 01-----59.50 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----32 UND

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APTO-----1904.00 M2

ÁREA COMÚN-----470.76 M2

TORRE 03

PISO 1 AL 9 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----261.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----2357.01 M2

PISO 10 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ARA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 11 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----261.89 M2

ÁREA PRIMER PISO-----261.89 M2

PISOS RESTANTES-----2663.78 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----2925.67 M2

NUMERO DE PISOS-----11

ALTURA-----29.60 ML

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO

APARTAMENTO TIPO 01 : SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS,
DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA APTO 01-----59.50 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----44 UND

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APTO-----2618.00 M2

ÁREA COMÚN-----307.67 M2

TORRE 04

PISO 1 AL 3 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----872.67 M2

PISO 4 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 5 AL 9 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----1454.45 M2

PISO 10 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 11 AL 12 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----581.78 M2

PISO 13 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 14 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL



(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
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----290.89 M2

PRIMER PISO-----290.89 M2

PISOS RESTANTES-----3845.09 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----4135.98 M2

NUMERO DE PISOS-----14

ALTURA-----36.40 ML

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO

APARTAMENTO TIPO 01 : SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS,
DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA APTO 01-----59.50 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----56 UND

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APTO-----3332.00 M2

ÁREA COMÚN-----803.98 M2

TORRE 05

PISO 1 AL 3 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----872.67 M2

PISO 4 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 5 AL 9 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----1454.45 M2

PISO 10 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2


(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

PISO 11 AL 12 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----581.78 M2

PISO 13 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 14 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----290.89 M2

PRIMER PISO-----290.89 M2

PISOS RESTANTES-----3845.09 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----4135.98 M2

NUMERO DE PISOS-----14

ALTURA-----36.40 ML

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO

APARTAMENTO TIPO 01 : SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS,
DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA APTO 01-----59.50 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----56 UND

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APTO-----3332.00 M2

ÁREA COMÚN-----803.98 M2

BLOQUE 2

TORRE 01

PISO 1 AL 3 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----190.89 M2

ARA DE CONSTRUCCIÓN-----872.67 M2



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



PISO 4 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 5 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----290.89 M2

ÁREA PRIMER PISO-----290.89 M2

PISOS RESTANTES-----1179.44 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----1470.33 M2

NUMERO DE PISOS-----5

ALTURA-----14.00 ML

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO

APARTAMENTO TIPO 01 : SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS,
DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA APTO 01-----59.50 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----20 UND

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APTO-----1190.00 M2

ÁREA COMÚN-----280.33 M2

TORRE 02

PISO 1 AL 3 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----872.67 M2

PISO 4 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 5 Y 6 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----581.78 M2

PISO 7 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----322.65 M2

PISO 8 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----290.89 M2

ÁREA PRIMER PISO-----290.89 M2

PISOS RESTANTES-----2083.87 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----2374.76 M2

NUMERO DE PISOS-----8

ALTURA-----23.35 ML

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO

APARTAMENTO TIPO 01 : SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS,
DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA APTO 01-----59.50 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----32 UND

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APTO-----1904.00 M2

ÁREA COMÚN-----470.76 M2

TORRE 03

PISO 1 AL 9 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----261.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----2357.01 M2

PISO 10 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



PISO 11 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----261.89 M2

ÁREA PRIMER PISO-----261.89 M2

PISOS RESTANTES-----2663.78 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----2925.67 M2

NUMERO DE PISOS-----11

ALTURA-----29.60 ML

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO

APARTAMENTO TIPO 01 : SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS,
DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA APTO 01-----59.50 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----44 UND

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APTO-----2618.00 M2

ÁREA COMÚN-----307.67 M2

TORRE 04

PISO 1 AL 3 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----872.67 M2

PISO 4 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 5 AL 9 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----1454.45 M2

PISO 10 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 11 AL 12 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----581.78 M2

PISO 13 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 14 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----290.89 M2

PRIMER PISO-----290.89 M2

PISOS RESTANTES-----3845.09 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----4135.98 M2

NUMERO DE PISOS-----14

ALTURA-----36.40 ML

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO

APARTAMENTO TIPO 01 : SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS, DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA APTO 01-----59.50 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----56 UND

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APTO-----3332.00 M2

ÁREA COMÚN-----803.98 M2

TORRE 05

PISO 1 AL 3 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----872.67 M2



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



PISO 4 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 5 AL 9 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----1454.45 M2

PISO 10 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 11 AL 12 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 POR PISO

ÁREA POR PISO-----290.89 M2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----581.78 M2

PISO 13 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----306.77 M2

PISO 14 CONSTA DE: 4 APTO TIPO 01 Y ÁREA SOCIAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----290.89 M2

PRIMER PISO-----290.89 M2

PISOS RESTANTES-----3845.09 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----4135.98 M2

NUMERO DE PISOS-----14

ALTURA-----36.40 ML

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO

APARTAMENTO TIPO 01 : SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS,
DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA APTO 01-----59.50 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----56 UND

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

CURADURIA URBANA No 1 DE CARTAGENA D.T.Y.C., CARTAGENA, MARZO CATORCE (14)
DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

Por renuncia de las partes al termino de ejecutoria, la RESOLUCION L-13001-1-23-0162 de
marzo diez (10) del año dos mil vientes (2023), ha quedado en firme (Artículo 87 del
C.P.A.C.A.)



LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO

Curador Urbano No 1 del distrito de
Cartagena de Indias

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-22-0781

SOLICITANTE: COPACABANA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S

DIRECCION: TRASNV 54 #80-863 BARRIO VILLA ESTRELLA

RESOLUCION N°: L13001-1-23-0162

FECHA: 2023-03-10

SOLICITUD: MOD RES 0467/2022

USOS: MULTIFAMILIAR VIS

RESPONSABLE: ALBERTO MARIO NIEVES





**CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA**
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APTO-----3332.00 M2

ÁREA COMÚN-----803.98 M2

RESUMEN DE ÁREAS

ÁREA DE LOTE-----10000.00 M2

ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO-----2850.90 M2

PISO RESTANTES-----27234.54 M2

ÁREA PISOS RESTANTES-----30085.44 M2

ÁREA LIBRE PRIMER PISO-----7149.10 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APARTAMENTO-----22372.00 M2

ÁREA COMÚN-----7713.44 M2

TOTAL APARTAMENTOS-----416 UND

ÁREA SOCIAL PROPUESTA-----1510.00 M2 – 5% (ATC)

ÁREA DE MODIFICACIÓN-----20155.20 M2

ÁREA DE AMPLIACIÓN-----9930.24 M2

LAS CELDAS DE PARQUEO SERÁN CUMPLIDAS EN UN PREDIO QUE SE ENCUENTRA A MENOS DE 200 ML DE DISTANCIA DEL PROYECTO CON FOLIO DE MATRICULA 060-352748 Y CUENTA CON 42 UND. Art. 710 del acuerdo 45 de 1989.

TERCERO: RECONOCER al señor John Edinson Parada Gomez, como apoderado de la sociedad COPACABANA DESARROLLOS INMOBILIARIOS.

CUARTO: El término de esta resolución, las obligaciones de la sociedad titular son las señaladas en la resolución 0467 de 27 de septiembre del 2022 y los profesionales responsables de la ejecución de las obras, con las cuales se modifica la licencia son las señaladas y reconocidos en citado acto administrativo.

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



SECRETARIA DE JUSTICIA
CURADURIA URBANA NO. 1
CARTAGENA

[Handwritten signature]



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arc. Leopoldo M. Acosta Gómez

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los Diez (10) de 2023
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
EDGAR E. OROZCO B con CC. 1.047.458.988
en su condición de APODERADO de INGENIO
_____ con el fin de notificarse del
contenido de la Res 0162/2023 una vez
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Edgar Rafael Orozco B
EL NOTIFICADO

[Signature]
EL NOTIFICADOR

Devueltos a terminos favorables Edgar Rafael Orozco B
1047458988