

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0168 / 26 MAR 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento

Titular: Simba S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0860

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el señor Gabriel Gallego Acevedo, identificado con la cedula de ciudadanía 72.211.206, actuando en calidad de apoderado de la sociedad Simba S.A.S., identificada con Nit. 800203320-6, radicó el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener licencia de construcción en las modalidades de demolición total y cerramiento, a desarrollar sobre los inmuebles registrados con matrícula inmobiliaria 060-18110 y 060-329635, ubicados en la Calle 30 No. 39 113 y Calle 30 No. 39 127 del Barrio Alcibia de esta ciudad.

Que al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-24-0860, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0462 de 2017¹, modificada por la Resolución 1025 de 2021², y en el mismo relaciona como profesionales responsables del proyecto a los siguientes:

Ariamiro Trujillo Velasco, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 25202-51918, como director de la construcción.

Argus Santana Ríos, arquitecto con matrícula profesional vigente 42632018-1140861950, como proyectista.

Fabian Fajardo Gaviria, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 76202-76209, como diseñador estructural.

Que la ejecución del cerramiento proyectado requiere del previo otorgamiento de licencia de la licencia de construcción en dicha modalidad definida en el numeral 9 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1783 del 2021.

Que los vecinos colindantes³ a los predios sobre los cuales recae la solicitud de licencia urbanística, fueron citados para que conozcan la documentación del expediente, 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 interesado 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 licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento sobre los inmuebles

¹ "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

² "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

³ Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un linderío en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia, al tenor de la definición señalada en el Parágrafo 1 del artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021.



RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0168 / 26 MAR 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento

Titular: Simba S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0860

identificados en precedencia⁴.

Que el arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana, describió el planteamiento del cerramiento proyectado, constatando el cumplimiento de la reglamentación aplicable a la solicitud, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural del Distrito de Cartagena⁵.

Así mismo, revisado el diseño estructural por la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, fue presentado el informe de revisión que a continuación se transcribe:

"La propuesta consiste en la construcción de un cerramiento compuesto por una malla eslabonada, con altura total de 2.30m.

La cimentación está conformada por una viga de cimiento de 0.25x0.30m, reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada arriba y abajo, estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.10m.

Las zapatas son de 0.80x0.80x0.35m, reforzadas con barras de ½ pulgada cada 0.16m en ambos sentidos y en el caso de zapatas medianeras con una parrilla igual en el refuerzo superior.

Sobre las zapatas se levantan pedestales de 0.25x0.25x1.50m separados de acuerdo con lo descrito en plano estructural, reforzados con 4 barras de 5/8 de pulgada, con estribos de 3/8 de pulgada separados cada 0.10m.

En cada pedestal se encontrará embebido un tubo galvanizado de 2 pulgadas, calibre 14 y en este se sujetará una malla eslabonada de 2''x 2'' calibre 10.

Los materiales especificados en planos estructurales son concretos de 3500PSI y Acero de refuerzo con Fy=60.000PSI para barras mayor o iguales a 3/8 de pulgada.

El proyecto cuenta con 1 plano estructural.

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)."

Que dentro de esta actuación, adelantada con sujeción al procedimiento legal señalado en el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados ni terceros interesados para presentar objeciones a la solicitud.

Que revisada la documentación y verificado el cumplimiento de la normatividad aplicable al proyecto desde el punto de vista jurídico, arquitectónico, urbanístico y estructural (en atención

⁴ 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.

⁵ Decreto 0977 de 2001, expedido por el Alcalde Mayor de Cartagena.





RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

F 0168 / 26 MAR 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento

Titular: Simba S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0860

a las disposiciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10⁶), fue declarada viable la expedición de licencia de construcción mediante acto de trámite⁷.

Que el solicitante aportó copia de los comprobantes de pago del pago de los impuestos asociados a la expedición de licencias urbanísticas⁸.

Por las razones antes expuestas y con fundamento en los artículos citados, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción a Simba S.A.S., identificada con Nit. 800203320-6, para desarrollar demolición total y cerramiento en malla eslabonada sobre sobre los inmuebles registrados con matrícula inmobiliaria 060-18110 y 060-329635, ubicados en la Calle 30 No. 39 113 y Calle 30 No. 39 127 del Barrio Alcibia de esta ciudad.

Parágrafo 1: La expedición de la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre los inmuebles objeto de esta.⁹

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos que se integran a esta resolución y se describen así:

CERRAMIENTO EN MALLA Y DEMOLICIÓN DE 109 M2

LONGITUD-----	95.07 ML
SOBRE LA AV PEDRO DE HEREDIA-----	37.26 ML
SOBRE AV CONSULADO-----	57.81 ML
ALTURA-----	2.25 ML
USO MIXTO 2	

ÁREA DEL LOTE: 1.122,40 M2

ÁREA A INTERVENIR: 109,00 M2

ARTÍCULO TERCERO: RECONOCER a Ariamiro Trujillo Velasco, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 25202-51918, como director de la construcción.

Argus Santana Ríos, arquitecto con matrícula profesional vigente 42632018-1140861950, como proyectista.

Fabian Fajardo Gaviria, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 76202-76209, como diseñador estructural.

⁶ Adoptado mediante el Decreto 926 de 2010.

⁷ Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 20 del Decreto 1783 del 2021

⁸ Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

⁹ Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015.



RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0168 / 26 MAR 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento

Titular: Simba S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0860

ARTÍCULO CUARTO: El término de vigencia¹⁰ de esta resolución es de veinticuatro (24) meses prorrogables por plazo adicional de doce (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.

ARTÍCULO QUINTO: Señalar al titular de la presente licencia las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6. del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

1. La de 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. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el título 1 del reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente.
6. A garantizar durante el desarrollo de la obra, la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y / o supervisor técnico independiente.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que remplazara 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.
8. Obtener previa ocupación y/o transferencia del edificio, que requiere supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por el supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el título I del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10. La ocupación de la edificación sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes.
9. Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario

¹⁰ Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0168 / 26 MAR 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento

Titular: Simba S.A.S.

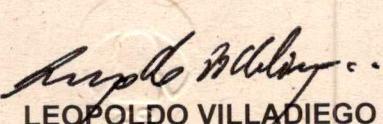
Radicado 13001-1-24-0860

ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

10. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
12. 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).
13. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
14. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFÍQUESE la presente resolución de la forma prevista en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra esta resolución proceden los recursos¹¹ 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 VILLADIEGO CONEO

Curador Urbano No. 1 de Cartagena

Proyectó: Daniel Acosta Alean

¹¹ Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.

(300) 3824713

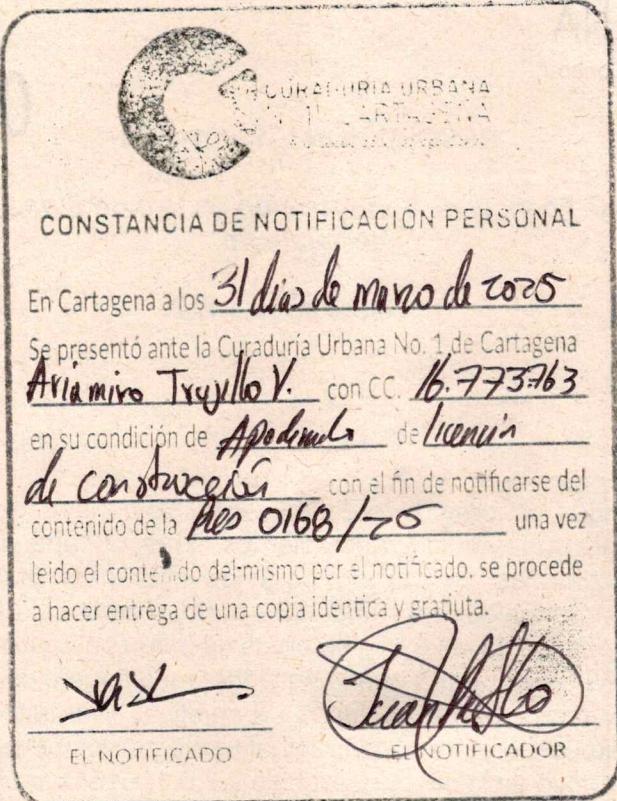


Info@curaduria1cartagena.com.co



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





Denuncias a 10 Term. m7

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0860

SOLICITANTE: SIMBA S.A.S

DIRECCION: CALLE 30 # 39-113 Y # 39-127 BARRIO ALCIBIA.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0168 2025 2025-03-26

SOLICITUD: L.C DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO.

USOS:

RESPONSABLE: ING. ARIAMIRO TRUJILLO VELASCO

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-04-01 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A.

