

# CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1

CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

**RESOLUCION**  
**0235717 MAYU 2022**  
POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION  
N° 0666 DE OCTUBRE 02 DE 2019

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y DECRETOS 2218 DE 2015, 1197 DE 2016, 1077 DE 2015, ACTUALIZADO EL 09 DE MARZO DE 2021, MODIFICADO PARCIALMENTE POR EL DECRETO 1783 DE DICIEMBRE 20 DE 2021.

### CONSIDERANDO

Que el Doctor ORLANDO ENRIQUE SANCHEZ MARTINEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 72.143.980, como representante legal - gerente de la sociedad PROMOTORA ACQUAMARE S.A.S., radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener la modificación de la licencia de construcción otorgada a dicha sociedad, mediante la resolución N° 0666 de Octubre 02 de 2019, para desarrollar proyecto MULTIFAMILIAR ACQUAMARE, en los lotes colindantes ubicados en la Carrera 24 N° 26-76 y 26-88 y en la calle 27 N° 24-20 del Barrio Manga de esta ciudad, registrados con las matrículas inmobiliarias 060-22615, 060-162319 y 060-52766.

Que sobre los lotes antes identificados se celebró contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos denominado Fideicomiso ACQUAMARE y el fideicomitente constructor es la sociedad PROMOTORA ACQUAMARE S.A.S., identificada con el Nit.: 901071348-1, constituida por documento privado del 23 de Marzo de 2017 e inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena, bajo el N° 130.958 del libro IX del Registro Mercantil. Que los Fideicomitentes de las fiducias pueden ser titulares de las licencias de construcción, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1783 de 2021.

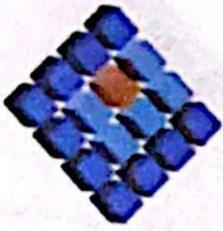
Que la modificación de la licencia es viable porque la resolución N° 0666 de Octubre 02 de 2019, se encuentra vigente hasta el 02 de Julio de 2022, en aplicación del Decreto 691 de 2020, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021).

Que la modificación de la licencia está definida como la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales, a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública (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 a la solicitud de modificación de licencia el interesado, acompañó 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, (2.2.6.1.2.1.14 del Decreto 1077 de 2015)

Que en el formulario diligenciado y radicado bajo el N° 13001122-0092 de Marzo 07 de 2022, se relacionan los siguientes profesionales:

- Constructor responsable al ingeniero civil ANTONIO PEDRO CLAVER LOZANO PAREJA, con matrícula profesional vigente N° 461.
- Proyectista al arquitecto LUIS SANTIAGO BARRIGA, con matrícula profesional vigente N° 08700-04914.
- Diseñador estructural al ingeniero civil ARNOLDO BERROCAL OLAVE, con matrícula profesional vigente N° 25202085182.
- Diseñador de elementos no estructurales y revisor independiente del diseño al ingeniero civil FRANCISCO MANRIQUE L. con matrícula profesional vigente N° 12626.
- Geotecnista al ingeniero civil ANTONIO COGOLLO A., con matrícula profesional vigente N° 802.
- Otros profesionales al ingeniero civil LEONIDAS MATOS, con matrícula profesional vigente N° 13202-06105.



# CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1

CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

RESOLUCION  
Nº 0235 / 17 MAYO 2022  
POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION  
Nº 0666 DE OCTUBRE 02 DE 2019

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y DECRETOS 2218 DE 2015, 1197 DE 2016, 1077 DE 2015, ACTUALIZADO EL 09 DE MARZO DE 2021, MODIFICADO PARCIALMENTE POR EL DECRETO 1783 DE DICIEMBRE 20 DE 2021.

Que el ingeniero civil ARNOLDO BERROCAL OLAVE, como diseñador estructural certifico que las modificaciones proyectadas en el edificio ACQUAMARE, para la cual se solicita licencia, no representan ninguna variación o modificación en lo que a diseños y cálculos estructurales se refiere, respecto a lo proyectado y aprobado en la resolución N° 0666 de Octubre 02 de 2019.

Que la solicitud de modificación fue sometida al procedimiento señalado en la subsección 1 de la sección 2 del título 6 del Decreto 1077 de 2015, dentro del cual se hicieron observaciones arquitectónicas que se pusieron en conocimiento del arquitecto SANTIAGO BARRIGA, como responsable de la solicitud y fueron atendidas dentro del término legal.

Que el arquitecto SANTIAGO BARRIGA, en atención a las observaciones presento escrito en el cual expresa que la modificación consiste en ajuste de niveles del semisótano, de los niveles de cada piso y se unifica el acceso al semisótano en una entrada y salida, con lo cual los diseños, planos y áreas aprobados inicialmente se mantienen.

Que los vecinos colindantes, no fueron citados porque con la modificación se mantiene la volumetría y el uso inicialmente aprobado. (Parágrafo 2 del 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 arquitecto YONNY BALLESTAS, reviso los planos arquitectónicos y verifico que con la modificación propuesta se ajustan los niveles de la edificación desde el primer piso, el cual queda con un nivel de N + 1.50 cambiando los niveles de los pisos restantes, modificando así la altura final, que queda de 70.63 metros, la cual no afecta la distribución interna, áreas, índices y retiros aprobados mediante la resolución N° 0666 de 2019

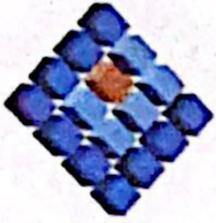
Que sobre la modificación proyectada, la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana GLENIA PATRICIA BARRIOS, expresa que la propuesta consiste en modificaciones internas que no afectan la estructura y anexa escrito del ingeniero estructural responsable del proyecto. Que el interesado apporto copia de los documentos de cancelación del valor de la Estampilla Procultura, liquidado de conformidad a lo dispuesto en el Acuerdo 023 de Diciembre 2002. (Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015).

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la licencia de construcción otorgada a la sociedad GALOTRANS S.A.S, identificada con el Nit.: 800199898-3 y a las señoras: MARTHA CECILIA ROA BORRESEN, CARMEN ALICIA CAVIEDES DE RAMIREZ, ANA CARMELA CAVIEDES VELEZ, ROSA AMELIA CAVIEDES VELEZ, DIANA MARIA CAVIEDES VELEZ, mediante la resolución N° 0666 de Octubre 02 de 2019, para desarrollar el proyecto MULTIFAMILIAR denominado ACQUAMARE, en los lotes colindantes ubicados en la Carrera 24 N° 26-76 y 26-88 y en la calle 27 N° 24-20 del Barrio Manga de esta ciudad, registrados con las matrículas inmobiliarias 060-22615, 060-162319 y 060-52766.

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos, correspondientes a la modificación del citado proyecto, sobre el lote registrado con la matrícula inmobiliaria 060-349232 resultante del englobe de los lotes con matrículas inmobiliarias 060-22615, 060-162319 y 060-52766. Los planos que se integran a esta resolución, se describen así:



# CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1

CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

RESOLUCION  
**0235/17 MAYO 2022**  
POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION  
Nº 0666 DE OCTUBRE 02 DE 2019

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y DECRETOS 2218 DE 2015, 1197 DE 2016, 1077 DE 2015, ACTUALIZADO EL 09 DE MARZO DE 2021, MODIFICADO PARCIALMENTE POR EL DECRETO 1783 DE DICIEMBRE 20 DE 2021.

LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN AJUSTAR LOS NIVELES DE LA EDIFICACIÓN DESDE EL PRIMER PISO EL CUAL QUEDARA CON UN NIVEL DE N + 1.50 CAMBIANDO LOS NIVELES DE LOS PISOS RESTANTES MODIFICANDO ASÍ LA ALTURA FINAL DE LA EDIFICACIÓN CON 70.63 M, ESTA MODIFICACIÓN NO AFECTA LA DISTRIBUCIÓN INTERNA, ÁREAS, ÍNDICES Y RETIROS APROBADOS EN LA RESOLUCIÓN NO. 0666 DE 2019.

Área de modificación = 10.540.20 M2

Área de lote = 1.161.53 M2

Altura = 70.63 metros

Número de pisos = 19

Aislamiento de frente = 7 metros sobre vía y 7 metros sobre carrera.

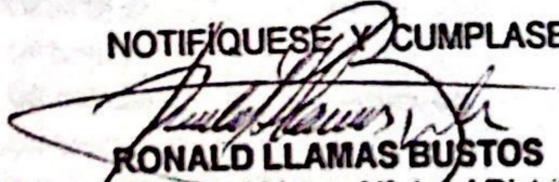
Aislamiento lateral = 3.50 metros (3 al 19)

Área de estacionamientos = privados para 69 vehículos y 12 para visitantes, de los cuales se habilitaran 2 para personas con movilidad reducida

**ARTICULO TERCERO:** Reconocer como Constructor responsable al ingeniero civil ANTONIO PEDRO CLAVER LOZANO PAREJA, con matricula profesional vigente N° 461, Proyectista al arquitecto LUIS SANTIAGO BARRIGA, con matricula profesional vigente N° 08700-04914, Diseñador estructural al ingeniero civil ARNOLDO BERROCAL OLAVE, con matricula profesional vigente N° 25202085182, Diseñador de elementos no estructurales y revisor independiente del diseño al ingeniero civil FRANCISCO MANRIQUE L. con matricula profesional vigente N° 12626, Geotecnista al ingeniero civil ANTONIO COGOLLO A., con matricula profesional vigente N° 802, Otros profesionales al ingeniero civil LEONIDAS MATOS, con matricula profesional vigente N° 13202-06105.

**ARTICULO CUARTO:** Las obligaciones de la sociedad ACQUAMARE S.A.S son las contenidas en la Resolución N° 0666 de Octubre 02 de 2019, con vigencia hasta el 02 de Julio de 2022.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)