

RESOLUCIÓN L-13001-1-26-

0317 - 26 MAYO 2026

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Institucional 2

Titular: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Radicado 13001-1-26-0042

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, el Decreto Distrital 0977 de 2001, y

CONSIDERANDO

Que el señor Luis Guillermo Barrera Machacón, identificado con cédula de ciudadanía 1.047.489.986, actuando como apoderado del señor Dumek Turbay Paz, identificado con cédula de ciudadanía 73.547.859, Alcalde Mayor del Distrito de Cartagena según acta de posesión de diciembre 28 de 2023 de la Notaría Sexta del Círculo de Cartagena, solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva sobre el inmueble que a continuación se indica:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
060-73440	Barrio Manga, Carrera 16 24 94

Que la obra nueva es una modalidad de licencia de construcción definida como la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total¹.

Que examinada la solicitud por parte del equipo interdisciplinario de esta Curaduría Urbana, se ha determinado que lo pretendido consiste en la construcción de una edificación de 2 pisos, destinada al uso Institucional 2.

Que al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-26-0042, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0462 de 2017², modificada por la Resolución 1025 de 2021³, y en el mismo relacionan como profesionales responsables del proyecto a los siguientes:

Wilmer Iriarte Restrepo, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 13202-169193, como director de la construcción.

Francisco Ricardo Marino, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A15902013-72292599, como proyectista.

Antonio Merlano Rivera, con matrícula profesional vigente No. 1320227138, como diseñador estructural y de elementos no estructurales.

Fabián Jaraba González, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 13202-240576, como geotecnista.

Luis Medina Arrieta, con matrícula profesional vigente 01-18665, como topógrafo.

¹ Numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1783 de 2021.

² "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"

³ "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"

RESOLUCIÓN L-13001-1-26-

0317-26 MAYO 2026

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Institucional 2

Titular: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Radicado 13001-1-26-0042

Wilfred Barboza Herrera, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 1320282379, como revisor independiente de los diseños estructurales.

Que la solicitud de licencia fue sometida al procedimiento legal, dentro del cual fueron citados los vecinos colindantes⁴ para que conozcan la documentación del expediente, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, garantizando el derecho fundamental al debido proceso, de conformidad con 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, así mismo con fines de garantizar la publicidad de la actuación y el derecho fundamental al debido proceso, se verificó que el solicitante 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 obra nueva sobre el inmueble identificado en precedencia⁵, objeto de la solicitud de licencia urbanística.

Que hace parte de la documentación del expediente la Resolución 0411 de marzo 16 de 2026 (con los respectivos planos aprobados), expedida por el Ministerio de Cultura, las Artes y Los Saberes, por la cual se autoriza una intervención en modalidad de demolición y obra nueva en el predio ubicado en la Carrera 16 No. 24 94 Barrio Manga, localizado en la Zona de Influencia del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados monumento Nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional.

Que, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, el inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU-05/05 como área de actividad Institucional 2, la cual tiene señalada los siguientes usos:

Principal: Institucional 2

Compatible: Institucional 1, Residencial, Turístico

Complementario: Comercial 1 y 2, Industrial 1, Portuario 1

Restringido: Industrial 2, Portuario 2

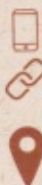
Prohibido: Comercial 3 y 4, Portuario 3 y 4, Industrial 3

Que la Dirección General Marítima – DIMAR, emitió concepto técnico de jurisdicción sobre el área del lote objeto de la presente solicitud de licencia urbanística, mediante Oficio No. 15202600750 MD-DIMAR-CP05-ALITMA de febrero 27 de 2026.

Que el arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana describió el planteamiento arquitectónico y urbanístico de la obra nueva proyectada, constatando el cumplimiento de la reglamentación aplicable al proyecto, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial del

⁴ Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero 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.

⁵ 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.



RESOLUCIÓN L-13001-1-26-

0317 - 26 MAYO 2026

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva**Uso: Institucional 2****Titular: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias****Radicado 13001-1-26-0042**

Distrito Turístico y Cultural del Distrito de Cartagena y los instrumentos que lo desarrollan y/o complementan específicamente en relación con las exigencias mínimas contempladas para el uso Institucional 2, así como de conformidad con la autorización de intervención emitida por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, mediante Resolución 0411 de marzo 16 de 2026.

Que, en el mismo sentido, el proyecto fue sometido a revisión teniendo en cuenta el Oficio AMC-OFI-0031553-2026 expedido por la Secretaría de Planeación del Distrito de Cartagena, mediante el cual se emite concepto favorable para el estudio de tránsito del proyecto "Distrito Creativo y Cultural de Cartagena" y de la propuesta de 84 cupos de estacionamientos fuera de vía, al considerarse que dicha cantidad resulta suficiente para atender la demanda proyectada y garantizar condiciones adecuadas de operación del proyecto y de la movilidad de su área de influencia.

Que, de otra parte, 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 varias edificaciones que conforman un conjunto con uso institucional.
En el proyecto arquitectónico se muestran solo muros y las columnas se plantean dentro de esos muros.
Cimentación general: es profunda y está compuesta por pilotes pre excavados de concreto reforzado de 0.60m de diámetro y 28.00m de longitud, todos reforzados con 10 barras de 1 pulgada y espiral de 3/8 cada 0.075m, cumpliendo con los requisitos indicados en la tabla C.15.11-1 de NSR-10.
La capacidad admisible de los pilotes es de 88 ton de acuerdo con estudio de suelos.
El estudio de suelos tiene 13 sondeos, 6 apiques y estudio geofísico, cumpliendo con lo indicado en H.3.2.3 y H.3.2.6 respecto al número mínimo de sondeos, H.3.2.5 de profundidad de sondeos.
Los planos de cimentación indican todo lo recomendado en el estudio de suelos.
Las vigas de amarre de la cimentación tienen estribos cerrados en toda su longitud con una separación que no excede $b/2$ o 30cm de acuerdo con C.15.13.4
Las vigas de amarre que resisten momentos flectores provenientes de columnas cumplen los requisitos de separación y cantidad de refuerzo transversal de acuerdo con el grado de capacidad de disipación de energía del sistema de resistencia sísmica. C.15.13.4.

BLOQUE 1A y 1B:

Estructura para rampa, conformada por pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de 0.10m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.10.9.

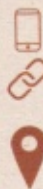
Las vigas son de 0.70m, 1.00m y 2.00m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima.

El sistema de entrepiso es losa maciza de 0.20m de espesor y está reforzada con barras de 5/8 cada 0.20m arriba y $\frac{1}{2}$ cada 0.20m abajo, en ambos sentidos.

Bloque 1C:

Edificación de 2 niveles con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

(300) 3824713 - (605) 6520431
info@curaduria1cartagena.com.co
Centro, Cra.32 N° 8-50 Local 1.
Sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1



RESOLUCIÓN L-13001-1-26-

03 17 - 26 MAYO 2026

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Institucional 2

Titular: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Radicado 13001-1-26-0042

Las columnas son rectangulares y circulares y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de 0.10m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.10.9.

Las vigas son de 0.50m y de 1.25m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima.

El sistema de entrepiso es losa maciza de 0.20m de espesor y está reforzada con barras de 5/8 cada 0.20m arriba y 1/2 cada 0.20m abajo, en ambos sentidos.

Bloque 1D:

Edificación de 2 niveles con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de 0.10m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.10.9.

Las vigas son de 0.70m, 1.50m y de 2.50m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima.

El sistema de entrepiso es losa maciza de 0.20m de espesor y está reforzada con barras de 5/8 cada 0.20m arriba y 1/2 cada 0.20m abajo, en ambos sentidos.

Bloque 2A:

Edificación de 2 niveles (+3.55 y +6.85) con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de 0.10m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

Las vigas son de 0.50m, 0.70m, 1.20, 1.50m y 2.50m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima.

El sistema de entrepiso es losa maciza de 0.20m de espesor y está reforzada con barras de 5/8 cada 0.20m arriba y 1/2 cada 0.20m abajo, en ambos sentidos.

Bloque 2B:

Edificación de 2 niveles con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de 0.10m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

Las vigas son de 0.70m y 1.10m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima.

El sistema de entrepiso es losa maciza de 0.20m de espesor y está reforzada con barras de 5/8 cada 0.20m arriba y 1/2 cada 0.20m abajo, en ambos sentidos.

Bloque 3A y 3B:

Edificación de 2 niveles con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de

RESOLUCIÓN L-13001-1-26-

0317-26 MAYO 2026

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva**Uso: Institucional 2****Titular: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias****Radicado 13001-1-26-0042**capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de 0.10m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

Las vigas son de 0.70m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima.

El sistema de entrepiso es losa maciza de 0.20m de espesor y está reforzada con barras de 5/8 cada 0.20m arriba y 1/2 cada 0.20m abajo, en ambos sentidos.

La cubierta es liviana y se apoya en cerchas compuestas por ángulos metálicos y correas tipo PAG en sección cajón de 220x80x20mm.

Bloque 4A y 4B:

Edificación de 2 niveles con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de 0.10m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.10.9.

Las vigas son de 0.70m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima.

El sistema de entrepiso es losa maciza de 0.20m de espesor y está reforzada con barras de 5/8 cada 0.20m arriba y 1/2 cada 0.20m abajo, en ambos sentidos.

Bloque 5:

Edificación de 2 niveles con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de 0.10m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.10.9.

Las vigas son de 0.70m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima.

El sistema de entrepiso es losa maciza de 0.20m de espesor y está reforzada con barras de 5/8 cada 0.20m arriba y 1/2 cada 0.20m abajo, en ambos sentidos.

El análisis de cargas muerta y viva cumple con lo indicado en B.3 y B.4.2 de NSR-10 de acuerdo con el uso de la edificación.

Las combinaciones de carga cumplen con lo indicado en B.2.4.2 de NSR-10.

Todos los elementos de la super estructura como lo son columnas, vigas, losas y muros estructurales cumplen con los recubrimientos mínimos indicados den C.7.7.1 de NSR-10.

Las plantas estructurales coinciden con las plantas arquitectónicas presentadas para la solicitud de licencia.

Los materiales están especificados en planos estructurales.

Requiere revisión estructural independiente porque supera los 2000m² de área de construcción

Todos los elementos estructurales de concreto reforzado cumplen con las dimensiones y recubrimientos mínimos exigidos en J.3.5 de NSR-10

ALCANCE DE LA REVISIÓN DE DISEÑOS ESTRUCTURALES

Avalúo de cargas utilizado OK

RESOLUCIÓN L-13001-1-26-

03 17 - 26 MAYO 2026

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Institucional 2

Titular: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Radicado 13001-1-26-0042

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 incurre 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. Respecto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.
2. Respecto de proyectos en los que tenga alguna participación a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.
3. Respecto de proyectos a ejecutar en predios que pertenezcan a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
4. Respecto de proyectos en los que tenga participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza.

El proyecto cuenta con 43 planos estructurales

Plano Contenido

- 01 Planta general
- 02 Cimentación y detalles bloque 1A y 1B
- 03 Planta y elevación bloque 1A y 1B
- 04 Despieces de vigas y columnas bloque 1A y 1B
- 05 Cimentación y detalles bloque 1C
- 06 y 07 Plantas y detalles bloque 1C
- 08 al 10 Despieces de vigas y columnas bloque 1C
- 11 Cimentación y detalles bloque 1D
- 12 y 13 Plantas y detalles bloque 1D
- 14 al 16 Despieces de vigas y columnas
- 17 Detalles de elementos no estructurales
- 18 y 19 Cimentación y detalles bloque 2A
- 20 Planta y detalles bloque 2A
- 21 y 22 Despieces de vigas bloque 2A
- 23 Elementos no estructurales
- 24 Cimentación, columnas y detalles bloque 2B
- 25 Plantas y detalles bloque 2B
- 26 Despieces de vigas
- 27 Elementos no estructurales
- 28 Cimentación, columnas y detalles bloque 3ª
- 29 Cubierta y detalles, despieces de vigas bloque 3ª
- 30 Cimentación y detalles bloque 3B
- 31 Despieces de vigas y columnas bloque 3B
- 32 Plantas y detalles bloque 3B
- 33 Despieces bloque 3B

RESOLUCIÓN L-13001-1-26-

0317 = 26 MAYO 2026

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Institucional 2

Titular: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Radicado 13001-1-26-0042

- 34 Cimentación y detalles bloque 4ª y 4B
- 35 Planta y detalles bloque 4ª y 4B
- 36 Cubierta y detalles bloque 4ª y 4B
- 37 al 39 Despieces de vigas, columnas y detalles
- 40 Tanque y detalles
- 41 al 43 Cimentación, plantas, despieces y detalles bloque 5

PARÁMETROS SÍSMICOS GENERALES Y TIPO DE ANÁLISIS SÍSMICO:

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ 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 II, con coeficiente de importancia de 1.10.
El tipo de análisis sísmico fue el método de fuerza horizontal equivalente

CONCEPTO ESTRUCTURAL:

En las memorias de cálculo se realizó el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10.

Los elementos estructurales tales como columnas, 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 6º 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

RESOLUCIÓN L-13001-1-26-

0317 - 26 MAY 2026

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Institucional 2

Titular: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Radicado 13001-1-26-0042

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).

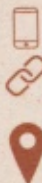
La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 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 dentro de esta actuación, adelantada con sujeción al procedimiento legal señalado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y normas concordantes, se constituyó en parte la sociedad Club de Pesca y Vela de Cartagena, identificada con el Nit. 890400482-2. La constitución en parte se realizó mediante escrito radicado ante esta Curaduría Urbana el día 31 de marzo de 2026 (radicado CU12026-1454) en el que se solicita "abstenerse de conceder licencia de construcción alguna en el trámite de la referencia, hasta que la autoridad catastral (AMB) resuelva de fondo la situación aquí expuesta y reconozca el área real de lote y los derechos ciertos e indiscutibles del Club de Pesca como concesionario de la Nación colombiana sobre área colindante (linderos del fondo y de la derecha) de dicho lote".

Que el día 10 de abril de 2026 mediante radicado CU12026-1579, se presentó desistimiento por parte de la sociedad Club de Pesca y Vela de Cartagena respecto del escrito radicado el 31 de marzo de 2026 (radicado CU12026-1454), antes referenciado. Con la solicitud de desistimiento se manifiesta textualmente:

"(...) desistimos irrevocablemente de las observaciones presentadas dentro del presente trámite, que fueron recibidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, tal y como consta en el siguiente extracto del respectivo memorial de observaciones (...)

El presente desistimiento se fundamenta en que, tras haber realizado una revisión adicional del expediente de este trámite administrativo, llegamos a la conclusión de que el área específica del terreno donde el cual se proyecta construir, no está ubicada en el área de bajamar que la DIMAR – Capitanía de Puerto de Cartagena, le ha entregado en concesión al Club de Pesca"



RESOLUCIÓN L-13001-1-26-

0317 - 26 MAYO 2026

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Institucional 2

Titular: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Radicado 13001-1-26-0042

Que habiendo sido revisada la documentación correspondiente y verificado el cumplimiento de la normatividad aplicable a la solicitud desde el punto de vista jurídico, arquitectónico, urbanístico y estructural (en atención 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 en la modalidad de obra nueva al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, identificado con Nit. 890480184-4, para desarrollar la construcción de una edificación, destinada al uso Institucional 2, sobre el inmueble identificado como a continuación se indica:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
060-73440	Barrio Manga, Carrera 16 24 94

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, estudiados durante el trámite de la actuación administrativa tendiente al otorgamiento de licencia urbanística, que se integran a esta resolución y se describen así:

SE SOLICITA CONSTRUCCION INSTITUCIONAL EN DOS PISOS

SEGUN RESOLUCION 0411 DEL 16 DE MARZO DEL 2026 DEL MINISTERIO DE LAS CULTURA, LAS ARTES Y LOS SABERES, SE AUTORIZA LA INTERVENCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN MANGA KR 16 N° 24-94

PRIMER PISO.....4.614.91 M2
PUNTO DE INFORMACION, COWORKING, SALA DE JUNTAS, ESPACIO GALERIA DE ARTE, SALA DE ESPERA, DOS ESTUDIOS, DOS PRODUCCIONES, CUARTO DE BOMBAS

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-13001-1-26-

0317-26 MAYO 2026

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Institucional 2

Titular: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Radicado 13001-1-26-0042

Y TANQUE DE AGUA, SALON MULTIPLE, ADMINISTRACION, CUARTO DE EMPLEADOS, DOS BATERIAS DE BAÑOS (LAS CUALES TIENEN 4 PARA PMR), SALON DE EVENTOS CON COCINA Y SALA VIP, TRES LOCALES COMERCIALES, CUARTO TECNICO, AUDIOVISUAL, SUB ESTACION

EL PROYECTO CUENTA CON 84 ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES DE LOS CUALES 3 CUMPLEN CON ESPECIFICACIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y ADEMAS CUENTA CON 6 PARA MOTOCICLETAS

APORTAN ESTUDIO DE TRAFICO, EL CUAL CONCLUYE QUE EL NUMERO DE PARQUEADEROS MINIMO REQUERIDO PARA EL PROYECTO DEBEN SER 69 UNIDADES (MENOR QUE LOS PROYECTADOS)
TAMBIEN APORTAN EL OFCIO AMC-OFI-0031553-2026 DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL EN DONDE DAN CONCEPTO TECNICO FAVORABLE DEL ESTUDIO DE TRAFICO

SEGUNDO PISO.....1.474.60 M2
SEGUNDO PISO DE LOS CUATRO LOCALES COMERCIALES, SEGUNDO PISO DEL COWORKING, DOS AREAS ADMINISTRATIVAS CON BAÑOS Y UNA BATERIA DE BAÑOS LA CUAL TIENE 2 PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

CONTARA CON CUBIERTA (TRANSITABLE) TIPO MIRADOR CON UN AREA DE 3.313.00 M2

A LA CUBIERTA TRANSITABLE SE ACCEDE DESDE 3 ESCALERAS Y DOS RAMPAS PEATONALES CON PEDIENTES DESDE EL 6% HASTA EL 8%, ADEMAS TIENE UN ASCENSOR LOCALIZADO EN EL LOCAL 1

SE APORTAN 8 PLANOS DEL PROYECTO
CU000 LOCALIZACION, AREAS, Y PLANOS CON JURISDICCION DE DIMAR CON COORDENADAS
P000 LOCALIZACION ESPECIFICA (VB MINCULTURA)
P004 PLANTA PRIMER PISO (VB MINCULTURA)
P005 PLANTA SEGUNDO PISO (VB MINCULTURA)
P006 CUBIERTA (VB MINCULTURA)
P007-P008 FACHADAS (VB MINCULTURA)
P009 CORTES (VB MINCULTURA)

EL PLANO CU000 SE PRESENTA COMO ACLARACION DE LAS AREAS, (ACLARADO POR OFICIO DEL 26/03/2026) Y ADEMAS SE PRESENTAS LAS ZONAS DE JURISDICCION DE DIMAR

ADEMAS SE PRESENTAN 12 PLANOS AMPLIADOS COMO COMPLEMENTO

CU002-CU003-CU004 PLANTAS DEL PRIMER PISO AMPLIADA
CU006-CU007-CU008 PLANTAS DEL SEGUNDO PISO AMPLIADAS



RESOLUCIÓN L-13001-1-26-

0317 = 26 MAYO 2026

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Institucional 2

Titular: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Radicado 13001-1-26-0042

CU010-CU011-CU012 PLANTAS DE CUBIERTA PISO AMPLIADAS
 CU013-CU014 FACHADAS
 CU015 CORTES

ÁREA DEL LOTE: 15.945,00 M²

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 9.402,51 M²

NÚMERO DE PISOS: 2

ALTURA: 8,00 M

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: 42,00% DEL 180,00%

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: 33,12 % DEL 70%.

ANTEJARDÍN PLANTEADO: 7 MT KR 16

7 MT CALLE REAL

ARTÍCULO TERCERO: RECONOCER a Wilmer Iriarte Restrepo, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 13202-169193, como director de la construcción.
 Francisco Ricardo Marino, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A15902013-72292599, como proyectista.
 Antonio Merlano Rivera, con matrícula profesional vigente No. 1320227138, como diseñador estructural y de elementos no estructurales.
 Fabián Jaraba González, ingeniero civil con matrícula profesional vigente No. 13202-240576, como geotecnista.
 Luis Medina Arrieta, con matrícula profesional vigente 01-18665, como topógrafo.
 Wilfred Barboza Herrera, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 1320282379, como revisor independiente de los diseños estructurales.

ARTÍCULO CUARTO: El término de vigencia¹⁰ de esta resolución es de treinta y seis (36) 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.

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.

RESOLUCIÓN L-13001-1-26-

0317 - 26 MAYO 2026

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

Uso: Institucional 2

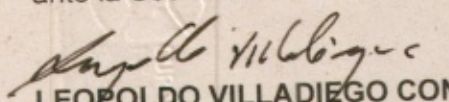
Titular: Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

Radicado 13001-1-26-0042

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 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.
8. 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 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.
9. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
10. 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.
11. 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).
12. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
13. 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.

