

0009177 ENE. 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULAR: SOL ENTERPRISE S.A.S.

RADICADO 13001-1-23-0682.

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, RESOLUCION 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 1025 DE 2021, Y DECRETOS 1197 DE 2016, 1203 DE 2017, Y 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADO POR EL 1783 DE 2021, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

CONSIDERANDO

Que el señor NAOR ELAZAR ADIR, identificado con la cedula de extranjería No. 1.035.221, como representante legal de la sociedad SOL ENTERPRISE S.A.S., propietaria del apartamento 3703 del edificio Palmetto, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el No. 0682, el interesado anexó la documentación señalada en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021, y en el mismo relaciona como responsables a los siguientes profesionales:

- Arquitecto CARLOS ZAMBRANO H., con matrícula profesional vigente No. A13992007-380082, expedida el 3 de octubre de 2007, como proyectista.
- Ingeniero civil especialista en estructuras LUIS FERNANDO ARGEL VILLALOBO, con matrícula profesional vigente No. 13202-340175, expedida el 16 de septiembre de 2016, como diseñador estructural y director de la construcción.

Los profesionales antes relacionados, acreditaron la experiencia mínima exigida por la norma.

Que el inmueble de la petición (apartamento 3703) forma parte del edificio Palmetto, ubicado este en la carrera 18 # 8-50.

Que forma parte de la documentación la autorización expedida por el señor JESUS RUBIO LORZA, como representante legal de la copropiedad Edificio Palmetto, para desarrollar el reforzamiento estructural en el apartamento 3703. Numeral 5 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del decreto 1077 de 2015.

Que la sociedad SOL ENTERPRISE S.A.S., identificada con el NIT. 901577866-6, fue constituida por documento privado del 19 de marzo de 2022, con el No. 177105 del libro IX de la Cámara de Comercio de Cartagena.

Que la sociedad SOL ENTERPRISE S.A.S., puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, por ser la propietaria del apartamento 3703 objeto de este, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con la sociedad CATALANA DE ESTRUCTURAS S.A.S., bajo anotación No. 011 en la matrícula inmobiliaria 060-237116. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021

Que el reforzamiento estructural es una modalidad de la licencia de construcción, definida como la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios por las normas que lo adicionen, o sustituyan, y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Numeral 6 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

Que el ingeniero civil ANTONIO MARIA MERLANO sobre el proyecto expresó que ha revisado los diseños y memorias, y ha confirmado que dichos documentos cumplen con todas las regulaciones y estándares vigentes para el desarrollo del reforzamiento estructural, ya que la intervención se realizará en la placa del piso, por lo que no hay afectación o alteración en el diseño sismorresistente de la edificación.

Que el inmueble de la petición se encuentra ubicado en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU), como de actividad mixta 2, reglamentada en la columna 3 del cuadro No. 7 del decreto 0977 de 2001, con los siguientes usos:

Principal: Institucional 3 - Comercial 2.

Compatible: Comercial 1 - Industrial 1 - Portuario 1 y 2 - Institucional 1 y 2 - Turístico - Residencial.

Complementario: Institucional 3 - Portuario 4.

Restringido: Institucional 4 - Comercial 3.

Prohibido: Industrial 2 y 3 - Portuario 3 - Comercial 4.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0009417 ENE. 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULAR: SOL ENTERPRISE S.A.S.

RADICADO 13001-1-23-0682.

Que el barrio Bocagrande donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, definido en el artículo 187 del decreto 0977 de 2001.

Que el interesado dentro del término legal, aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros, sobre la iniciación del trámite de obtención de la licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural y modificación. 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.

Que la solicitud de licencia de construcción fue sometida al procedimiento legal, dentro del cual fueron citados los vecinos colindantes por correo certificado, para que, si a bien lo tuvieron, participaran dentro de la actuación, se constituyeran en parte e hicieran valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

Que dentro del trámite legal, se hicieron observaciones jurídicas y estructurales, que se pusieron en conocimiento de la señora YOLADIS PUPO como responsable de la solicitud, y fueron atendidas dentro del término legal. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ revisó el plano de la propuesta, sobre el cual explicó que el reforzamiento no afecta la distribución interna y área del apartamento.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, atendidas las observaciones, rindió el siguiente informe:

La propuesta consiste en el reforzamiento estructural de la losa del piso 37 apartamento 3 de una edificación debido a la instalación de un jacuzzi, el sistema estructural es de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía moderado DMO.

Se realizó la revisión puntual de la zona donde estará ubicando el jacuzzi, teniendo en cuenta el título A.10.6.3 de la norma NSR-10.

El reforzamiento estructural consiste en la adición de unos perfiles metálicos IPE 160 en la zona inferior de la losa donde se realiza la modificación de acuerdo con lo indicado en planos estructurales.

En memoria de cálculo se presentan índices de sobre esfuerzos de las vigas ubicadas alrededor de la zona donde se realizó el reforzamiento, comprobando que no superan la unidad al igual que la eficiencia de los perfiles metálicos a instalar.

El proyecto cuenta con 1 plano estructural.

Concepto Estructural.

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 los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones al reforzamiento estructural proyectado en el apartamento 3703 del edificio Palmetto de esta ciudad.

Que revisado el diseño estructural y arquitectónico de la edificación, sobre los cuales se rindió informe favorable, fue proferido el auto de viabilidad de expedición de la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural. Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que el interesado aportó los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y la estampilla ProCultura, que genera la expedición de esta licencia. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

Por las razones expuestas, y con fundamento en los artículos citados, se

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural a la sociedad SOL ENTERPRISE S.A.S., identificada con el NIT. 901577866-6, para intervenir la estructura del apartamento 3703 del edificio Palmetto, ubicado este en la carrera 18 # 8-50 del barrio Bocagrande esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-237116, y referencia catastral 01-01-0051-0733-907.

La expedición de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

SEGUNDO: APROBAR la intervención estructural que consiste en la intervención de la losa en el piso 37 apartamento 3 en un área de 162 M2.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN 13001-1-24
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULAR: SOL ENTERPRISE S.A.S.

0009 / 17 ENE. 2024

RADICADO 13001-1-23-0682.

TERCERO: RECONOCER al ingeniero civil LUIS FERNANDO ARGEL VILLALOBO, con matrícula profesional vigente No. 13202-340176, expedida el 16 de septiembre de 2016, como diseñador estructural y director de la construcción.

Al arquitecto CARLOS ZAMBRANO H., con matrícula profesional vigente No. A13992007-380082, expedida el 3 de octubre de 2007, como proyectista.

CUARTO: La sociedad SOL ENTERPRISE S.A.S., titular de esta licencia de construcción, se obliga a: Desarrollar las obras de acuerdo a los planos aprobados, y de tal forma que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de la edificación.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos de los que hace referencia la relación 541 de 1994 del ministerio de medio ambiente.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente y responder por los daños que la ejecución de la modificación llegare a causar a terceros.

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad.

A responder por los daños que la ejecución de la obra llegare a causar a vecinos y terceros.

QUINTO: El ingeniero civil LUIS FERNANDO ARGEL VILLALOBOS, con matrícula profesional vigente No. 13202-340176, se obliga a ejecutar el reforzamiento estructural de acuerdo a la descripción de las obras que se autorizan en esta resolución.

SEXTO: EL TERMINO de vigencia de esta resolución es de 24 meses prorrogables por plazo adicional de 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.

SEPTIMO: Contra esta resolución 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 ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
CURADOR URBANO NO. 1 DE CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORÓ: YOCASTA MAYÁ COPETE.
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0682

SOLICITANTE: SOL ENTERPRISE S.A.S

DIRECCION: CRA 18 #8-50 BOCAGRANDE EDIFICIO PALMETTO

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0009 2024 2024-01-17

SOLICITUD: L.C REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RESPONSABLE: ING LUIS FERNANDO ANGEL

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-01-29 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

RECIBIDO
2024-01-29
CURADOR URBANO N° 1
CARTAGENA