

RESOLUCION N° L13001-1-23- 0016 = 17 ENE. 2024
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULAR: FRANCISCA BERRIO DE BELLO.

RADICADO 13001-1-23-0256.

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 la señora FRANCISCA BERRIO DE BELLO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.119.809, expedida en San Onofre, como propietaria de la casa ubicada en la calle Jorge Eliecer Gaitán o transversal 72C # 33-275 en el barrio Viejo Porvenir – Olaya Herrera de esta ciudad, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener licencia de construcción en las modalidades de modificación y ampliación.

Que el formulario diligenciado puede incluir varias modalidades de licencia de construcción, que se pueden otorgar en un solo acto administrativo. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del decreto 1783 de 2021.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el número 0256, el arquitecto ANSELMO JOSE MOLINA RODRIGUEZ, como responsable de la solicitud 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 dicho formulario relaciona los siguientes profesionales:

- Arquitecto ANSELMO JOSE MOLINA RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente No. 37302016-7309784, expedida el 27 de mayo de 2016, como proyectista y director de la construcción.
- Ingeniero civil JAIR LOPEZ MOLINA, con matrícula profesional vigente No. 17202136062, expedida el 19 de octubre de 2006, como diseñador estructural.
- Ingeniero civil JOHNY GUZMAN JINETE, con matrícula profesional vigente No. 1320211927, expedida el 21 de septiembre de 1983, como geotecnista.

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

Que el ingeniero civil JOHNY GUZMAN JINETE como geotecnista recomienda que para la construcción de la estructura se vincule a personal calificado con el fin de garantizar que la ejecución de la obra cumpla las especificaciones técnicas de construcción, y se conserven los alineamientos, las cotas, los aplomes, niveles y escuadras de todos y cada uno de los elementos plasmados en los diseños arquitectónicos, estructurales y las recomendaciones del estudio de suelo.

Que la ejecución de la modificación y ampliación proyectadas en la casa lote de la petición, requiere del previo otorgamiento de la licencia de construcción en dichas modalidades, definidas en los numerales 4 y 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 10 del decreto 1783 del 2021.

Que mediante la escritura pública No. 2147 otorgada en la notaría Segunda del Círculo de Cartagena, se declara la construcción de la casa unifamiliar en el lote 1 que es el objeto de la licencia de construcción en las modalidades de modificación y ampliación.

Que la señora FRANCISCA BERRIO BELLO adquirió el lote 1 mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor JORGE HERRERA RAMOS, según consta en la escritura No. 1152 otorgada en la notaría Segunda de Cartagena bajo anotación No. 2 en la matrícula inmobiliaria 060-4030. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que, dentro del trámite para la expedición de la licencia de construcción en las modalidades de modificación y ampliación, se citaron los vecinos colindantes relacionados en el formulario, mediante edicto emplazatorio publicado en el diario el universal que circuló el 7 de diciembre de 2023 para que conozcan los planos del proyecto, 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 de decreto 1783 de 2021.

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

RESOLUCION N° L13001-1-23-
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULAR: FRANCISCA BERRIO DE BELLO.

0016 = 17 ENF. 2024

RADICADO 13001-1-23-0256.

Que el arquitecto ANSELMO JOSE MOLINA RODRIGUEZ, 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 la licencia de construcción en las modalidades de modificación y ampliación. Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que el inmueble de la petición se encuentra localizado en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU) del Plan de Ordenamiento Territorial, como área de actividad residencial tipo A, reglamentada en la columna 2 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001, que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Compatible: Comercio 1 - Industrial 1.

Complementario: Institucional 1 y 2 - Portuario 1.

Restringido: Comercio 2.

Prohibido: Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4.

Que el barrio Olaya Herrera donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, tiene señalado el tratamiento urbanístico Mejoramiento Integral Total, definido en el artículo 194 del decreto 0977 de 2001.

Que, con la modificación y ampliación proyectadas, la casa lote objeto de estas, mantiene el uso residencial unifamiliar, señalado como principal en el área de actividad residencial tipo A.

Que la casa lote de la petición, presenta medidas de frente y área (20.00 M y 521.00 M2), que exceden a las mínimas previstas para el uso residencial unifamiliar en un piso (8M y 120M2), en el área de actividad residencial tipo A. Columna 2 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001.

Que dentro del procedimiento legal para la expedición de las licencias de que trata la subsección 2 del decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 1783 de 2021, se hicieron observaciones arquitectónicas y estructurales, que fueron atendidas dentro del término legal ampliado a petición de la interesada, mediante auto. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que la ingeniera civil JULY PAULINE DEVOZ DIAZ, atendidas las observaciones sobre el diseño estructural del proyecto, rindió informe mediante escrito, del siguiente texto:

La propuesta consiste en la modificación y ampliación de una edificación residencial de 1 piso donde se redistribuirán los espacios y tendrá cubierta en losa maciza de concreto. El diseño se hizo bajo el título E de casas de uno y dos pisos de NSR-10.

La cimentación es una viga de 0.30x0.30m reforzada con 3 barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m en los seis primeros cerca a los apoyos y 0.15m en el resto de la luz, cumpliendo con E.2.2.1.

El estudio de suelos tiene 3 perforaciones, 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.

Los elementos de cimentación tales como vigas de amarre cumplen con los recubrimientos mínimos dados en C.7.7.1.

Las columnas de confinamiento son de 0.12x0.20m, reforzadas con 4 barras de 3/8 de pulgada longitudinalmente y estribos de 1/4 de pulgada cada 0.10m en los seis primeros cerca a los apoyos y 0.15m en el resto de la luz, cumpliendo con E.4.3.

Las vigas de confinamiento son de 0.12x0.30m y están reforzadas con 2 barras de 3/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 1/4 de pulgada espaciados a 0.10m en los primeros 0.50m de cada extremo de la luz y espaciados a 0.15m en el resto de la luz, cumpliendo con E.4.4.4.

El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con malla electrosoldada de 6mm cada 0.15m en ambos sentidos o equivalente.

Las viguetas de losa nervada tienen sección de 0.12x0.30m reforzadas con una barra de 5/8 de pulgada arriba y abajo, con estribos de 3/8 de pulgada cada 0.10m y 0.15m.

Las plantas estructurales coinciden con las plantas arquitectónicas presentadas para la solicitud de licencia en cuanto a bordes de placa, cotas, ejes, tamaños y orientación de muros y alturas de vigas de entrepiso.

Los materiales especificados en planos estructurales son concretos de 3500PSI para cimentación y para el resto de la edificación, Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ para barras mayor o igual a 3/8 de pulgada y $F_y=40.000\text{PSI}$ para barras de 1/4 y 3/8 de pulgada.

La edificación no requiere revisión estructural independiente debido a que no aplica con lo descrito en A-6.3 de la NSR-10

La edificación no requiere cuantificación contra el fuego de acuerdo con J.3.3.3.3 (Edificaciones clasificadas en los subgrupos de ocupación R-1 y R-2 (Residencial), que no tengan más de tres (3) pisos, independientemente de la magnitud del área construida) de la NSR-10.

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.

K

RESOLUCION N° L13001-1-23- 0016 E 17 ENE. 2024
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULAR: FRANCISCA BERRIO DE BELLO.

RADICADO 13001-1-23-0256.

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 1 plano estructural.

Concepto Estructural.

La edificación fue revisada bajo el título E de la NSR-10 de casas de uno y dos pisos y cumple con dimensiones, ubicación y refuerzo mínimo de acuerdo con E.4.3 y E.4.4, E.3.5 de espesores de muros y E.3.6 de longitud de muros.

La cimentación cumple con las dimensiones y cuantías mínimas de acuerdo con E.2.2.

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).

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 el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRÍGUEZ, atendidas las observaciones rindió el informe final, en el cual expresa que la propuesta responde a los conceptos técnicos de modificación y ampliación, y cumple las exigencias urbanísticas señaladas para el uso residencial unifamiliar en un piso en el área de actividad residencial tipo A. Columna 2 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001.

Que verificado el cumplimiento de la reglamentación aplicable al proyecto por su clasificación (área de actividad residencial tipo A) y uso (residencial unifamiliar en un piso), fue proferido el acto de viabilidad de la expedición de la licencia de construcción, en la modalidad de modificación y ampliación, de conformidad a lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones, al otorgamiento de la licencia de construcción en las modalidades de ampliación y modificación.

Que la interesada aportó copia de los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana al Distrito de Cartagena y de la estampilla Procultura, al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias.

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

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción en la modalidad de modificación y ampliación, a la señora FRANCISCA BERRIO DE BELLO, para desarrollar el rediseño arquitectónico y adición de área en la casa lote de su propiedad ubicada en la calle Jorge Eliecer Gaitán o transversal 72C # 33-275 en el barrio Olaya Herrera sector Viejo Porvenir, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-4030, y referencia catastral 01-08-0548-000.

La expedición de esta licencia de construcción no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos de la modificación y ampliación de la casa lote antes identificada, los cuales se integran a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y PATIO
ÁREA DE MODIFICACIÓN-----57.00 M2
ÁREA DE AMPLIACIÓN-----23.00 M2
AREA DE LOTE-----521 M2

N

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

RESOLUCION N° L13001-1-23-
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULAR: FRANCISCA BERRIO DE BELLO.

RADICADO 13001-1-23-0256.

AREA TOTAL CONSTRUIDA-----81 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO-----440. 00 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE O ANTEJARDIN---2 M SOBRE VIA Y 3 M SOBRE VIA
AISLAMIENTO LATERAL-----3 M
NUMERO DE PISOS-----1
ALTURA EN METROS-----3.20
INDICE DE OCUPACION-----16% DEL 60% PREVISTO EN EL POT
INDICE DE CONSTRUCCION-----16% DEL 100% PREVISTO EN EL POT

TERCERO: RECONOCER al arquitecto ANSELMO JOSE MOLINA RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente No. 37302016-7309784, expedida el 27 de mayo de 2016, como proyectista y director de la construcción.

Al ingeniero civil JAIR LOPEZ MOLINA, con matrícula profesional vigente No. 17202136062, expedida el 19 de octubre de 2006, como diseñador estructural.

Al ingeniero civil JOHNY GUZMAN JINETE, con matrícula profesional vigente No. 1320211927, expedida el 21 de septiembre de 1983, como geotecnista.

CUARTO: LA VIGENCIA de esta resolución es de 24 meses prorrogables por el termino adicional de 12 meses contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo. Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015 modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

QUINTO: La señora FRANCISCA BERRIO DE BELLO, como titular de esta licencia se obliga:

1. A 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. Designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que reemplazará 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.
6. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
7. 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).
8. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
9. A no iniciar la ejecución de las obras, hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta resolución.
10. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.
11. A dar cumplimiento a las disposiciones obre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio o los Municipios o Distrito en ejercicio de su competencia.
12. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).
13. A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.
14. A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

QUINTO: El arquitecto ANSELMO JOSE MOLINA RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente No. 37302016-7309784, como director de la construcción se obliga a ejecutar el proyecto ajustándose a los planos arquitectónicos aprobados mediante esta resolución, y a dar estricto cumplimiento al título J protección contra incendios y requisitos complementarios del título K, del capítulo 1.1.1.3 de Decreto 926 del 19 de marzo del 2010 NSR – 10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el título J en su numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

SEXTO: Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo. La apelación se surtirá ante la secretaria de planeación distrital.


LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
CURADOR URBANO N°1 D.T. y C. CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORO: YOCASTA MAYA COPETE.
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(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
Nº 1 - CARTAGENA**
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 11 días de enero de 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena:
Francisca Berrio con CC 23.119.809
 en su condición de Titular de licencia de
construcción con el fin de notificarse del
 contenido de la resolución una vez
 leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
 a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Francisca Berrio Arq. Anselmo Molina
 EL NOTIFICADO EL NOTIFICADOR

x Renuncio a las terminas

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0256
 SOLICITANTE: FRANCISCA BERRIO DE BELLO
 DIRECCION: TRANSVERSAL 72C #33-275 BARRIO VIEJO PORVENIR-
 OLAYA HERRERA
 RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0016 2024 2024-01-17
 SOLICITUD: L.C MODIFICACION Y AMPLIACION
 USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 RESPONSABLE: ARQ ANSELMO MOLINA
 FECHA DE EJECUTORIA: 2024-01-18 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
 DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A


