

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0025/27 ENE. 2025

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución L-13001-1-24-0401 de julio 11 de 2024

**Titular: Arol Bello Gómez
Elizabeth Pérez Arrieta**

Radicado 13001-1-24-0704

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, la 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 los señores Arol Bello Gómez, identificado con la cedula de ciudadanía 73.114.392, y Elizabeth Pérez Arrieta, identificada con cédula de ciudadanía 45.484.146, titulares de la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución L-13001-1-24-0401 de julio 11 de 2024, expedida por esta Curaduría Urbana, solicitó modificación de esta.

Que al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-24-0704, 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:

Rolando A. Chávez, arquitecto con matrícula profesional vigente N.A13262005-885187 como proyectista y director de la construcción.

Oswaldo Guzmán, con matrícula profesional vigente 13202090754BLV, como responsable del diseño estructural.

Yasid Bernal, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 13202-108903, como geotecnista.

Que la modificación de licencia se encuentra definida en el párrafo del artículo 2.2.6.1.1.1. 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.

La modificación de licencia es procedente porque la Resolución L-13001-1-24-0401 de julio 11 de 2024 se encuentra vigente.

De conformidad con el procedimiento legal, los vecinos colindantes a los predios objeto de la solicitud de licencia fueron citados por edicto emplazatorio, para que, si a bien lo tuvieron, conocieran el expediente, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos dentro de esta actuación³.

Que el arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana, describió el planteamiento arquitectónico y urbanístico de la modificación solicitada, constatando el cumplimiento de la reglamentación

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 Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0025/27 ENE. 2025

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución L-13001-1-24-0401 de julio 11 de 2024

**Titular: Arol Bello Gómez
Elizabeth Pérez Arrieta**

Radicado 13001-1-24-0704

aplicable al proyecto, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural del Distrito de Cartagena⁴.

Que sobre la modificación proyectada la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, ha rendido el siguiente informe:

"La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 3 pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínima DMI con $R_o=2.50$, con factor de irregularidad en planta de 0.90, factor de irregularidad en altura igual a 1.00 resultando un $R=2.25$.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre de 0.30x0.30m y vigas straps de 0.30x0.40m.

La cimentación se analizó con una capacidad de 14 ton/m² de acuerdo con las recomendaciones dadas en estudio de suelos.

El espesor de zapatas es adecuado para el cumplimiento de C.12.3 de desarrollo de barras corrugadas a compresión.

Las vigas de amarre de la cimentación tienen estribos cerrados en toda su longitud con una separación que no excede $b/2$ o 30cm.

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.

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 zapatas y vigas de amarre cumplen con los recubrimientos mínimos dados en C.7.7.1.

Las columnas son cuadradas están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de 0.15m de acuerdo 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, separación de estribos de C.7.10.5.2 y C.7.10.5.5.

Las vigas son de 0.35m de peralte y cumple con C.7.7 de protección del refuerzo, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima, espaciamiento de refuerzo a cortante de acuerdo con C.11.4.5.

El sistema de entrepiso es losa maciza con espesor de 0.10m reforzada con una malla electrosoldada de 6.5mm cada 0.15m en ambos sentidos y se emplea doble malla en zonas de apoyos de acuerdo con lo descrito en planos estructurales.

La escalera es en concreto reforzado, tiene 0.15m de espesor y está reforzada longitudinalmente con barras de 1/2 pulgada cada 0.15m y con refuerzo transversal de 3/8 de pulgada cada 0.25m.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 180Kg/m² para uso residencial, para balcones 500Kg/m² y para escalera 300 Kg/m².

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.

⁴ Decreto 0977 de 2001, expedido por el Alcalde Mayor de Cartagena.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0025/27 ENE. 2025

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución L-13001-1-24-0401 de julio 11 de 2024

Titular: Arol Bello Gómez
Elizabeth Pérez Arrieta

Radicado 13001-1-24-0704

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 columnas y alturas de vigas de entrepiso.

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.

Los materiales especificados en planos estructurales son concretos de 3000PSI para toda de la edificación, Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ para barras con diámetro mayor o igual a 3/8 de pulgada y $F_y=40.000\text{MPa}$ menores a 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.

ALCANCE DE LA REVISIÓN DE DISEÑOS ESTRUCTURALES

Avalúo de cargas utilizado	Ok	
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		NA
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 incurro 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 7 planos estructurales, 1 memoria física y una USB con los anexos de

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- **0025/27 ENE. 2025**

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución L-13001-1-24-0401 de julio 11 de 2024

Titular: Arol Bello Gómez
Elizabeth Pérez Arrieta

Radicado 13001-1-24-0704

la memoria de cálculo.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $Aa=0.10$ y $Av=0.10$ el perfil de suelo es un tipo D con valor $Fa=1.6$ y $Fv=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

El tipo de análisis sísmico fue el método de Análisis dinámico elástico.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

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. 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 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 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 a las disposiciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10⁵), fue declarada viable la expedición de modificación de licencia mediante acto de trámite⁶.

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.

⁵ Adoptado mediante el Decreto 926 de 2010.

⁶ 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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0025/27 ENE. 2025

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución L-13001-1-24-0401 de julio 11 de 2024

Titular: Arol Bello Gómez
Elizabeth Pérez Arrieta

Radicado 13001-1-24-0704

Que el solicitante aportó copia de los comprobantes de pago del pago de los impuestos asociados a la expedición de licencias urbanísticas⁷.

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

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR la licencia de construcción otorgada a Arol Bello Gómez, identificado con la cedula de ciudadanía 73.114.392, y Elizabeth Pérez Arrieta, identificada con cédula de ciudadanía 45.484.146, mediante la Resolución L-13001-1-24-0401 de julio 11 de 2024, por la cual se concede licencia de construcción en modalidad de obra nueva.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos examinados durante el trámite de la actuación administrativa que se integran a esta resolución y se describen así:

LA PROPUESTA CONSISTE EN LA MODIFICACION Y AMPLIACION DE LA RESOLUCION 0401 DEL 2024

SE MODIFICARÁN LOS PISOS INTERNAMENTE, ADEMAS LA CUBIERTA SE CAMBIARÁ DE PLACA PLANA A CUBIERTA LIVIANA A DOS AGUAS
EN PARTE DEL PATIO SE COLOCARÁN UNAS PERGOLAS DE 2.5 MT X 11 MT AL PRIMER PISO SE LE AMLIARA EL AREA DE GARAJE Y A LOS PISOS 2 Y 3 SE LES AMPLIA LA PLACA COLOCANDOLE UNOS BALCONES EN VOLADIZO

PRIMER	PISO	(INICIALMENTE	TENIA	99.75	M2)	AHORA
TIENE.....		104.50 M2				
ESTACIONAMIENTO, DEPOSITO Y CUARTO TECNICO						

SEGUNDO	PISO	(INICIALMENTE	TENIA	110.25	M2)	Y	AHORA
TIENE.....		125.00 M2					
SALA-ESTAR, COMEDOR, COCINA, LABORES, UN BAÑO Y DOS BALCONES							

TERCER	PISO	(INICIALMENTE	TENIA	110.25	M2)	Y	AHORA
TIENE.....		125.00 M2					
SALA-ESTAR, TRES ALCOBAS, UN BAÑO Y DOS BALCONES							

TERCERO: RECONOCER a los siguientes profesionales responsables:
Rolando A. Chávez, arquitecto con matrícula profesional vigente N.A13262005-885187 como proyectista y director de la construcción.
Oswaldo Guzmán, con matrícula profesional vigente 13202090754BLV, como responsable del diseño estructural.

⁷ Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0025/27 ENE. 2025

Por la cual se modifica de licencia de construcción otorgada mediante Resolución L-13001-1-24-0401 de julio 11 de 2024

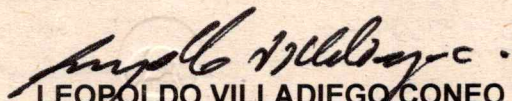
**Titular: Arol Bello Gómez
Elizabeth Pérez Arrieta**

Radicado 13001-1-24-0704

Yasid Bernal, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 13202-108903, como geotecnista.

CUARTO: Las obligaciones de los titulares y la vigencia de la licencia concedida es la señalada en la Resolución L-13001-1-24-0401 de julio 11 de 2024.

QUINTO: Contra esta resolución proceden los recursos⁸ 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

Revisó: Álvaro Jiménez Sánchez

⁸ Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.



CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 24 Enero 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Arol Bello con CC. 73 114 392

en su condición de titular de modificación

licencia 401 con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0025 - 27-1-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Arol Bello

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

73 114 392

Reencio al termino
ejecutor



CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 30 Enero 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Elizabeth Perez con CC. 45 484 146

en su condición de titular de modificación

licencia con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0025 - 27-1-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Elizabeth Perez A

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

45 484 146

Reencio al termino
Ejecutorio

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0704

SOLICITANTE: ELIZABETH PÉREZ Y AROL BELLO.

DIRECCION: MZA 5 LOTE 231 BARRIO SAN FRANCISCO.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0025 2025 2025-01-27

SOLICITUD: MODIFICACION DE RES. 0401/2024.

USOS:

RESPONSABLE: ARQ. ROLANDO CHAVEZ.

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-01-31 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

