

0060106 FEB 2025

**RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA MEDIANTE RESOLUCION
L-13001-1-24-0574 DE SEPTIEMBRE 22 DE 2023.**

RADICADO 13001-1-24-0753.

EL CURADOR URBANO N°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 la señora MILDRED JAHEL FERREIRA VIAÑA, identificada con la cedula de ciudadanía N°45.510.645, expedida en Cartagena, diligenció el Formulario Único Nacional con el objeto de modificar la licencia de construcción que le fue otorgada mediante la Resolución 0574 de septiembre 22 de 2023, para desarrollar obra nueva de dos pisos con uso residencial unifamiliar y Comercio 1, en el lote de su propiedad ubicado en el corregimiento de La Boquilla, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-314926 y referencia catastral 02-00-0001-0006-000.

Que la modificación de licencia se encuentra definida en el parágrafo 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.

Que al formulario diligenciado radicado bajo el N°13001124-0753 la interesada anexo los documentos, a que hace referencia los numerales 1,2,3 y 4 del artículo 1 de la resolución 1025 y en el mismo se relacionan los siguientes profesionales:

- Arquitecto ALEJANDRO MORA DOMINGUEZ, con matrícula profesional vigente N°A411142012-1026256302, expedida el 16 de noviembre de 2012, como proyectista.
- Ingeniero civil ELKIN GARCIA MALDONADO, con matrícula profesional vigente N°68202084715, expedida el 22 de febrero de 2001, como diseñador estructural.
- Ingeniera civil ANDREA YUNDA ROBAYO, con matrícula profesional vigente N°2520274609, expedida el 23 de noviembre de 1998, como geotecnista.
- Ingeniero civil ALBERTO MORA NIEVES, con matrícula profesional vigente N°25202-0978331, expedida el 24 de abril de 2003, como director de la construcción.

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

Que modificación de licencia es procedente porque la Resolución L-13001-1-24-0574 de septiembre 22 de 2023, fue otorgada con vigencia de 36 meses, modificada por la Resolución L-13001-1-24-0197 de abril 1 de 2024.

Que la Resolución 13001-1-24-0574 de septiembre 22 de 2023 contiene error en la clasificación del lote objeto del proyecto, que lo ubica en área de actividad Residencial tipo A y este se encuentra en el área de actividad Residencial tipo C. Columna 4 de cuadro N°1 del decreto 0977 de 2001.

Que la señora MILDRED MARIA DEL SOCORRO VIANIA JULIAO como apoderada general de la señora MILDRED JAHEL FERREIRA VIAÑA, otorgó poder amplio y suficiente a los señores JOHN EDINSON PARADA GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N°1.110.581.357, expedida en Ibagué, EDGAR RAFAEL OROZCO BLANQUICETT, con cedula de ciudadanía N°1.047.458.988, expedida en Cartagena, YESICA VIVIANA GARCIA ECHEVERRIA, con cedula de ciudadanía N°1.072.716.405, expedida en Chía, VALENTINA BONILLA NARANJO, con cedula de ciudadanía N°1.234.642.587, expedida en Ibagué, para que adelante ante esta curaduría urbana las gestiones relacionadas con el trámite de licencia necesaria para el inmueble con folio de matrícula 060-314926 y referencia catastral 02-00-0001-0006-000, ubicado en la carrera 9 # 17-02 en el corregimiento de La Boquilla.

En virtud del poder otorgado los apoderados están facultados para suscribir el formulario único de solicitud de licencia, aportar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento a las observaciones, cumplir los requerimientos, notificarse de los actos administrativos, desistir y renunciar a termino de ejecutoria, con el fin de adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención de la licencia.

Que los vecinos colindantes fueron citados mediante correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado, 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 del decreto 1783 de 2021.

Que dentro del procedimiento legal se hicieron observaciones estructurales que se pusieron en conocimiento del arquitecto JOHN EDINSON PARADA GOMEZ y fueron atendidas dentro del término legal por el ingeniero civil ELKIN GARCIA MALDONADO. 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 revisó el diseño estructural atendidas las observaciones, sobre el cual rindió el siguiente informe:

La propuesta consiste en la modificación de una licencia donde se amplía un local comercial y una vivienda, quedando dos pisos. El sistema estructural es combinado de muros de concreto reforzado y pórticos de concreto con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$, con factor de irregularidad en planta 0.80, en altura 1.00 y en redundancia 1.00, con $R=2.00$ tal y como se indica en la tabla A.3-2.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas y vigas corridas de concreto reforzado, con 0.35m de espesor. La cimentación se analizó con una capacidad de 15 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.

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.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0060/06 FEB 2025

RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA MEDIANTE RESOLUCION
L-13001-1-24-0574 DE SEPTIEMBRE 22 DE 2023.

RADICADO 13001-1-24-0753.

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 y rectangulares, reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 cada 0.08m, 0.10m y 0.17m de acuerdo con C.7.10.5.2, cumpliendo con los requisitos para 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, separación de estribos de C.7.10.5.2 y C.7.10.5.5.
Los muros son de 0.10m, 0.12m y 0.15m de espesor con cuantía superior al 1% y están reforzados cumpliendo con cuantía mínima para muros DMI de acuerdo con C.14.3 de NSR-10.
Las vigas son de 0.30m 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 y reforzada con una malla de 7.00mm cada 0.15m y 6mm cada 0.15m en ambos sentidos, de acuerdo con lo presentado en planos estructurales.
La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 180Kg/m² para el piso tipo y 35kg/m² para cubierta liviana.
Todos los elementos de la super estructura como lo son columnas, vigas y losas estructurales cumplen con los recubrimientos mínimos indicados en C.7.7.1 de NSR-10.
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, tamaños de muros estructurales, 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 cimentación y para el resto de la estructura, Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$.
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.3.3.3.1 (Edificaciones clasificadas en el grupo de ocupación C (Comercial), de acuerdo con J.1.1.2, que no tengan más de dos (2) pisos y cuya área construida no exceda 500 m² por piso.) 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 5 planos estructural.
Parámetros Sísmicos Generales.
La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.10$ 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 I, con coeficiente de importancia de 1.00.
El tipo de análisis sísmico fue FHE.
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.
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.
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).

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

0060/06 FEB 2025

RESOLUCION L-13001-1-25-
POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA MEDIANTE RESOLUCION
L-13001-1-24-0574 DE SEPTIEMBRE 22 DE 2023.

RADICADO 13001-1-24-0753.

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 RODRIGUEZ sobre la modificación propuesta rindió informe en el cual describe la ampliación del local y de la vivienda unifamiliar inicialmente aprobada, con sujeción a la reglamentación del área de actividad Residencial tipo C y el local comercial con medida que exceden la mínima prevista para el uso Comercial 1, señalado como Compatible. Columna 4 del cuadro N°1 del decreto 0977 de 2001.

Que revisada la documentación y verificado el cumplimiento de la normatividad aplicable al proyecto desde el punto de vista jurídico, estructural y arquitectónico, fue proferido el auto de viabilidad de expedición de la modificación de la licencia vigente. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015.

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

RESUELVE

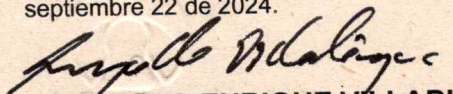
PRIMERO: MODIFICAR la licencia urbanística otorgada mediante Resolución L-13001-1-23-0574 de septiembre 22 de 2023, modificada con la L-13001-1-24-0197 de abril 1 de 2024, para desarrollar la construcción de una edificación de dos pisos destinada al uso Residencial unifamiliar y de Comercio 1 en el lote ubicado en la carrera 9 # 17-02 en el corregimiento de La Boquilla, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-314926 y referencia catastral 02-00-0001-0006-000.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos del proyecto correspondiente a la modificación de la licencia contenida en las resoluciones citadas, que se integran a esta resolución y se describen así:

AMPLIACIÓN	
LOCAL COMERCIAL (SE AMPLIA PARA DESARROLLAR CUARTO TÉCNICO Y DEPOSITO)	99.44 M2
ÁREA AMPLIACIÓN	254.67 M2
ÁREA LOCAL COMERCIAL	107.74 M2
ÁREA APARTAMENTO 101	362.41 M2
ÁREA TOTAL PRIMER PISO	
SEGUNDO PISO SE AMPLIA LA VIVIENDA UNIFAMILIAR PARA DESARROLLAR 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y BALCÓN	43.74 M2
ÁREA DE AMPLIACION	7 M
AISLAMIENTO DE FRENTE	17.44% DEL 44.45% PREVISTO EN EL POT
INDICE DE OCUPACION	19.54% DEL 100% PREVISTO EN EL POT
INDICE DE CONSTRUCCION	2078.17 M2
AREA DE LOTE	1715.76 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	
NUMERO DE UNIDADES	2 (1 LOCAL COMERCIAL Y 1 APARTAMENTO),
DESTINADOS A ENAJENARSE CON FUNDAMENTO EN LA LEY 675 DE 2001	

TERCERO: RECONOCER como responsables a los siguientes profesionales:
Arquitecto ALEJANDRO MORA DOMINGUEZ, con matrícula profesional vigente N°A411142012-1026256302, expedida el 16 de noviembre de 2012, como proyectista.
Ingeniero civil ELKIN GARCIA MALDONADO, con matrícula profesional vigente N°68202084715, expedida el 22 de febrero de 2001, como diseñador estructural.
Ingeniera civil ANDREA YUNDA ROBAYO, con matrícula profesional vigente N°2520274609, expedida el 23 de noviembre de 1998, como geotecnista.
Ingeniero civil ALBERTO MORA NIEVES, con matrícula profesional vigente N°25202-0978331, expedida el 24 de abril de 2003, como director de la construcción.
Reconocer al arquitecto JHON EDINSON PARADA GOMEZ, como apoderado de la señora MILDRED JAHEL FERREIRA VIAÑA, con las facultades relacionadas en el poder que forma parte del expediente.

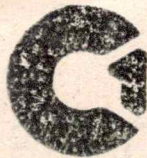
CUARTO: El titular de la licencia y la vigencia de esta es la señalada en la Resolución L-13001-1-24-0574 de septiembre 22 de 2024.


LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
CURADOR URBANO N°1 DE CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.
DIGITACION: 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



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 6 feb 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Edgar Orozco con CC. 1.047458988

en su condición de Aparicionado de Mildred

Jahel Ferreira con el fin de notificarse del
contenido de la Res. 6016-2-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Edgar Rafael Orozco B

EL NOTIFICADO
1047458988


EL NOTIFICADOR

Denuncio a termino Ejecutorio

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0753

SOLICITANTE: MILDRED JAHIEL FERREIRA VIAÑA.

DIRECCION: CRA. 9 # 17-02 CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0060 2025 2025-02-06

SOLICITUD: MODIFICACION RES. 0574/2023

USOS:

RESPONSABLE: ING. ALBERTO MORA NIEVES.

**FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-07 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

