



RESOLUCIÓN N° 13001-1-23-

10 10 2 / 14 FEB. 2023

Por la cual se concede licencia de construcción

Modalidad: Obra nueva

Uso: Residencial unifamiliar

Titular: Brayan Benjumea Parra

Radicado 13001-1-22-0688

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 1796 de 2016, 594 de 2000 y 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 el señor Brayan Benjumea Parra, identificado con la cedula de ciudadanía No.1.102.835.911 expedida en Sincelejo, como propietario del lote 11 en la manzana 21 de la urbanización Barcelona de Indias – Etapa Sarria IIIA., radicó ante esta curaduría urbana, el formulario único nacional diligenciado para obtener licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en dicho lote registrado con la matrícula inmobiliaria 060-236424 y referencia catastral 00-01-0002-1981-805.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el número 0688, el interesado anexó la documentación señalada en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 0977 modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021, y en el mismo relaciona los siguientes profesionales: Arquitecto Tullio Miguel Patron Contreras, con matrícula profesional vigente No.1370046288, expedida el 15 de abril de 1993, como proyectista y constructor responsable de la ejecución de la obra nueva.

Ingeniero civil Jorge Andres Ruiz Arboleda, con matrícula profesional vigente No.13202-310617, expedida el 21 de agosto de 2015, como diseñador estructural.

Ingeniero civil Antonio Cogollo, con matrícula profesional vigente 802, como geotecnista.

El ingeniero civil Jorge Andres Ruiz Arboleda, Antonio Cogollo y el arquitecto Tullio Miguel Patron, acreditaron la experiencia que exige la norma para ser reconocido como diseñador estructural, geotecnista y director de la construcción.

Que la obra nueva proyectada, requiere para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia de construcción en dicha modalidad definida como la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos, o cuya área este libre por autorización de demolición total. 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.

Que el inmueble de la petición en la matrícula inmobiliaria se encuentra identificado como lote 11 en la manzana 21 de la urbanización Barcelona de Indias – Sarria Etapa IIIA, y en la factura predial registra 0m2 construidos, documentos con los cuales se acredita plenamente que la solicitud presentada responde a la definición del 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.

Que el interesado, en cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del decreto 1077 de 2015, aportó el visto bueno expedido por el doctor Jorge Armando Varela Sierra, como administrador delegado de la UIC Barcelona de Indias, sobre el proyecto a desarrollar en el lote 11 de la manzana 21 en la etapa Sarria de la Urbanización Barcelona de Indias, el cual cumple con las especificaciones exigidas según la reglamentación de propiedad horizontal de

(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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





la UIC Barcelona de Indias, constituida como tal por escritura pública 2167 del 17 de junio de 2009, otorgada en la notaría Tercera de Cartagena, bajo anotación 007 en la matrícula inmobiliaria 060-236424.

Que el interesado aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente a otorgar licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, en el lote 11 de la manzana 21 en la urbanización Barcelona de Indias – Etapa Sarria IIIA. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que el ingeniero Jorge Andres Ruiz Arboleda, como responsable del diseño estructural, diligenció el formulario de estabilidad de la obra.

Que el señor Brayan Benjumea Parra, puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad solicitada, por ser el propietario del lote del proyecto, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con la fundación grupo ARGOS, según consta en la escritura pública 3650, otorgada en la notaría Segunda de Cartagena, el 29 de julio de 2022, bajo anotación No.0020, en la matrícula inmobiliaria 060-236424. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado fueron citados por correo certificado, 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 el inmueble de la petición se encuentra ubicado en suelo rural suburbano, que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Turístico, residencial, vivienda temporal

Compatible: Comercio 1 y 2, industrial 1, portuario 1, agroindustrial

Complementario: Institucional 1 y 2

Restringido: Institucional 4: Jardines cementerio

Prohibido: Comercial 3 y 4, industrial 3, portuario 2, 3 y 4. Cuando No.8 del decreto 0977 de 2001.

Que dentro del procedimiento legal, se hicieron observaciones estructurales que se pusieron en conocimiento del interesado, y fueron atendidas dentro del terminal legal por el ingeniero civil Jorge Andres Ruiz. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el

artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que en el plano arquitectónico del proyecto, se identifica una vivienda, que describe el arquitecto Jhony Ballestas, con sus áreas y denominaciones previa verificación del cumplimiento de la reglamentación contenida en el cuadro No.8 del decreto 0977 de 2001.

Que la ingeniera civil sobre el diseño estructural atendidas las observaciones rindió el siguiente informe:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 2 pisos con cubiertas.

El sistema estructural es de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$ y $R=2.25$, tal y como se indica en la tabla A.3-3.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas de concreto reforzado, 0.40m de espesor, unidas mediante vigas de amarre de $0.25 \times 0.40\text{m}$ y $0.35 \times 0.40\text{m}$ con refuerzos principalmente de 2 barra de $5/8"$ arriba y abajo, los estribos poseen una separación entre 0.14-0.15m a lo largo de las vigas.

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

(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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





Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de no más de 0.20m 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.21.3.5.2, separación de estribos de C.7.10.5.2 y C.7.10.5.5. Las vigas son de 0.3m, 0.35m y 0.40m 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 torta de 0.10m y reforzada con malla electrosoldada 6mm c/0.15 en ambos sentidos.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 180Kg/m² para todos los pisos.

La edificación cuenta con una piscina con muros de 0.20m de espesor con refuerzo vertical de ½" c/0.15m y horizontal 3/8" c/0.20m interior y exterior, la losa de fondo cuenta con un espesor de 0.25m y refuerzo de ½" c/0.20m en ambos sentidos.

Todos los elementos de la super estructura como lo son columnas, vigas, losas y muros 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 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 concreto de 3500PSI para cimentación y para el resto de la edificación, Acero de refuerzo con Fy=60.000PSI para barras con diámetro menor a 1/2 pulgada de diámetro, Fy=40.000PSI para barras con diámetro mayor a 3/8 pulgada de diámetro, y Fy de 490MPa para Malla electrosoldada.

La edificación no requiere revisión estructural.

La edificación no requiere cuantificación contra el fuego de acuerdo con J.3.3.3.

El proyecto cuenta con 9 planos estructurales.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva Aa=0.1y Av=0.10 el perfil de suelo es un tipo D con valor Fa=2.5 y Fv=3.5, 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 modal espectral y análisis por fuerzas estáticas equivalentes, los cuales aplicarían según A.3.4.2 de la NSR-10.

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.

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).

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá 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)

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 revisados los planos arquitectónicos por el arquitecto Luis Alberto Mass Serge, atendidas las observaciones, rindió informe favorable previa verificación del cumplimiento de la reglamentación, prevista para el uso residencial bifamiliar en el área de actividad residencial tipo A.

8

(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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





Que verificado el cumplimiento de la reglamentación urbanística y estructural que le es aplicable al proyecto por su clasificación y uso en el plano de formulación urbana del decreto 0977 del 2001, fue proferido el acto de trámite que se comunicó al responsable de la solicitud conforme a lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que dentro de esta actuación no han participado vecinos colindantes, ni terceros interesados, para presentar objeciones a la ejecución de la obra nueva proyectada, en el lote 11 de la manzana 21 en la urbanización Barcelona de Indias – Etapa Sarria IIIA.

Que el interesado aporto copia de los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y estampilla Procultura, que genera el otorgamiento de la licencia de construcción. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

Por las razones antes expuestas y con fundamento en los Artículos citados, este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, al señor Brayan Benjumea Parra, para desarrollar proyecto unifamiliar de dos pisos, en el lote 11 manzana 21 en la Etapa Sarria IIIA, en la urbanización Barcelona de Indias, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-236424 y referencia catastral 00-01-0002-1981-805.

La expedición de esta licencia no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión. Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del decreto 1077 de 2015.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos de la obra nueva que se autoriza mediante esta resolución, que se integran a esta y se describen así:

Primer piso

Consta de: Sala comedor, cocina, labores, dos baños, terraza, un garaje, piscina y patio = 124.70m²

Segundo piso

Consta de: Dos alcobas, dos baños y terraza = 91.80m²

Área total construida = 216.50m²

Aislamiento de frente = 6.70m sobre vía interna

Retiro de fondo = 8.47m

Retiro izquierdo = 3.50m

Retiro derecho = 3.50m

Área de lote = 600m²

Índice de ocupación = 20.80% del 30% previsto en el POT.

Índice de construcción = 123.10% del 125% previsto en el POT.

La piscina se aprueba con barreras de protección y control de acceso, sujeta al cumplimiento de las normas mínimas de seguridad y al visto bueno de la secretaría del interior del Distrito.

La expedición de esta licencia, conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra. Parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.2 del decreto 1077 de 2015.

TERCERO: RECONOCER al arquitecto Túlio Miguel Patron Contreras, con matrícula profesional vigente No.1370046288, expedida el 15 de abril de 1993, como proyectista y constructor responsable de la ejecución de la obra nueva.

Ingeniero civil Jorge Andrés Ruiz Arboleda, con matrícula profesional vigente No.13202-310617, expedida el 21 de agosto de 2015, como diseñador estructural.

Ingeniero civil Antonio Cogollo, con matrícula profesional vigente 802, como geotecnista.



(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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





El ingeniero civil Jorge Andres Ruiz Aroboleda, Antonio Cogollo y el arquitecto Túlio Miguel Patron, acreditaron la experiencia que exige la norma para ser reconocido como diseñador estructural, geotecnista y director de la construcción.

CUARTO: EL TÉRMINO de vigencia de esta resolución es de 36 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.

QUINTO: El señor Brayan Benjumea Parra como titular de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, se obliga a:

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. 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.
5. Solicitar la autorización de ocupación al concluir la obra.
6. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 por la norma que lo adicione.
7. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente y sobre construcción sostenible que adopte el ministerio de vivienda, ciudad y territorio.
8. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
9. A responder por los daños que la ejecución de la obra nueva, llegare a causar a terceros.
10. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la alcaldía mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad.
11. A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.
12. A colocar mallas protectoras en material resistente en el frente y laterales del lote del proyecto, que impida la emisión al aire de material articulado.

SEXTO: al arquitecto Túlio Miguel Patron Contreras, como responsable de la construcción de la obra nueva, se obliga a ejecutarla ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados e integrados a esta resolución y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE.

A dar estricto cumplimiento al título J. de la NSR-10 de protección contra incendios y requisitos complementarios del título K, del capítulo J. 1.1.3 de la NSR-10 por tal razón debe tomar todas las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J.





CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

SEPTIMO: Contra esta resolución procede el recurso de reposición y apelación, dentro de los 10 días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital. Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.

Leopoldo Villadiego Coneo

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No. 1 de Cartagena



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los veintidós días mes Febrero del 2023

Se presentó ante la Curaduría Urbana de Cartagena

BRAYAN Bengomea con CC. 1102835911

en su condición de Titular de Quincia

acabación obra nueva con el fin de notificarse del

contenido de la TNC nro 2 Feb 14/23 una vez

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

BRAYAN Bengomea

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

Reunión a los términos de ejecución

BRAYAN Bengomea
cc. 1102835911

(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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



CURADURIA URBANA No 1 DE CARTAGENA D.T.Y.C., CARTAGENA, FEBRERO VEINTISIETE
(27) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

Por renuncia de las partes al termino de ejecutoria, la RESOLUCION L-13001-1-23-0102 de febrero catorce (14) del año dos mil veintitres (2023), ha quedado en firme (Artículo 87 del C.P.A.C.A.)



LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No 1 del distrito de
Cartagena de Indias