

RESOLUCION 13001-1-24 0 1 2 3 27 FEB 2024
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: AMPLIACION.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR VIS.
TITULAR: HERCILIA LADEUS GUZMAN.

RADICADO 13001-1-23-0544.

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 HERCILIA LADEUS GUZMAN, identificada con la cedula de ciudadanía NO. 45.434.634, expedida en Cartagena como propietaria de la casa lote ubicada en la calle 10 # 58A-35 (lote 7 manzana K) de la urbanización Vista Hermosa - barrio San Pedro Mártir de esta ciudad, radicó el Formulario Unico Nacional diligenciado, para que le sea otorgada licencia de construcción en la modalidad de ampliación.

Que la arquitecta DAYANA PADILLA CASTELLI como responsable de la solicitud, anexo al formulario radicado bajo el número 0544, los documentos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7. del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021, en el cual relaciona los siguientes profesionales responsables:

- Arquitecta DAYANA NATALIA PADILLA CASTELLI, con matrícula profesional vigente No. A13772001-45522533, expedida el 06 de septiembre de 2007, como directora de la construcción y proyectista.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS, con matrícula profesional vigente No.132024869832, expedida el 2 de marzo de 1993, como diseñador estructural.
- Ingeniero civil, ANTONIO COGOLLO A., con matricula profesional vigente N°.802, expedida el 30 de agosto de 1978, como geotecnista.

Que la interesada en el formulario diligenciado identifica el tipo de vivienda, como de interés social.

Que la licencia de construcción en la modalidad de ampliación esta definida, como la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.7, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

Que forma parte de la documentación el plano predial catastral, en el cual se identifica el inmueble de la petición bajo el N°01-10-0872-0008-000 y en la factura predial registra área construida de 28 M2.

Que la señora HERCILIA LADEUS GUZMAN, puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación, por ser la titular del derecho real de dominio del lote 7 de la manzana K de la urbanización Vista Hermosa, adquirido mediante adjudicación a título gratuito del INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE, bajo anotación No. 003 en la matricula inmobiliaria 060-115315. 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 interesado 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 la modalidad de 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 gráficamente en el Plano de Formulación Urbana (PFU 5/5) 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.

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 inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 58A-35 (lote 7 manzana K) en la calle 10 de la urbanización Vista Hermosa - barrio San Pedro Mártir.

Que dentro del procedimiento legal, se hicieron observaciones arquitectónicas y estructurales, que se pusieron en conocimiento de la interesada y fueron atendidas dentro del término legal, con informe descriptivo de la ampliación solicitada, y los planos arquitectónicos correspondientes.

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

La propuesta consiste en la ampliación de una edificación de 1 piso a 2 pisos, destinada a uso residencial con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI, con $R_o=2.50$, con factor de irregularidad en planta y altura de 1.0, con $R=2.50$ tal y como se indica en la tabla A.3-3

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas y medianeras de 0.40m de espesor unidas entre si con vigas de amarre de 0.30x0.30m.

La cimentación se analizó con una capacidad de 12.5ton/m2 de acuerdo con las recomendaciones dadas en estudio de suelos.

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

0 1 2 3 27 FEB 2024

RESOLUCIÓN 13001-1-24-
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
MODALIDAD: AMPLIACION.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR VIS.
TITULAR: HERCILIA LADEUS GUZMAN.

RADICADO 13001-1-23-0544.

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 0.12m, 15m y 0.30m 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.

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 nervada con espesor de torta de 0.06m y reforzada con malla electrosoldada de 6.00mm cada 0.15m en ambos sentidos soportada por viguetas de 0.12m.

La escalera es en concreto reforzado, tiene 0.15m de espesor y está reforzada con barras de 1/2 pulgada longitudinalmente y barras de 3/8 de pulgada cada 0.15m transversalmente y se ancla a una viga de 0.25x0.35m.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 180Kg/m2 para uso residencial, 500Kg/m2 para balcones, 200Kg/m2 para cubierta y 300Kg/m2 para escalera.

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.

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 4000PSI 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 de diámetro, y F_y de 490MPa para Malla electrosoldada.

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

NA

Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales

Ok

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 1 plano 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 el método por fuerza horizontal equivalente.

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 sísmo 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 el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ, atendidas las observaciones sobre el diseño arquitectónico, rindió informe final sobre la propuesta de ampliación con área de 108 M2.

Que el lote 7 de la manzana K de la urbanización Vista Hermosa presenta un área de 160M2, que excede la mínima prevista para el uso residencial bifamiliar VIS (105M2). Circular de diciembre 10 de 2013 de la Secretaria de Planeación Distrital.

Que los vecinos colindantes citados ni terceros interesados, han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones al proyecto de ampliación de la casa lote 7 en la manzana K de la urbanización Vista Hermosa.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



RESOLUCION 13001-1-24-012327 FEB 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION.

MODALIDAD: AMPLIACION.

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR VIS.

TITULAR: HERCILIA LADEUS GUZMAN.

RADICADO 13001-1-23-0544.

Que verificado el cumplimiento de la reglamentación prevista para la vivienda de interés social, de que trata la circular de diciembre 10 de 2013 de la Secretaria de Planeación Distrital, fue proferido el acto de viabilidad de la expedición de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015.

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.

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

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción en la modalidad de ampliación a la señora HERCILIA LADEUS GUZMAN, para adicionar área de 108M2 en la casa lote de su propiedad, ubicada en la calle 10 # 58A-35 (lote 7 manzana K) de la urbanización Vista Hermosa - barrio San Pedro Mártir de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-115315 y referencia catastral 01-10-0872-0008-000.

La expedición de licencia 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 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, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO	
ÁREA	100.00 M2
AMPLIACIÓN	
SEGUNDO PISO CONSTA DE: 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN	
ÁREA	108.00 M2
ÁREA TOTAL DEL PROYECTO	208.00 M2
AISLAMIENTO POSTERIOR	2 M (1-2 NIVEL)
NUMERO DE PISOS	2
ALTURA EN METROS	6.70
AREA LIBRE PRIMER PISO	60.00 M2
ÁREA DE LOTE	160 M2

TERCERO: RECONOCER a la arquitecta DAYANA NATALIA PADILLA CASTELLI, con matrícula profesional vigente No. A13772001-45522533, expedida el 06 de septiembre de 2007, como directora de la construcción y proyectista.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS, con matrícula profesional vigente No. 132024869832, expedida el 2 de marzo de 1993, como diseñador estructural.

Al ingeniero civil, ANTONIO COGOLLO A., con matrícula profesional vigente No. 802, expedida el 30 de agosto de 1978, 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 arquitecta DAYANA NATALIA PADILLA CASTELLI como directora de la construcción-ampliación, 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 titulo 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 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.

ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.

AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0544

SOLICITANTE: HERCILIA LADEUS GUZMAN

DIRECCION: CLL 10 #58A-35 URB VISTA HERMOSA- BARRIO SAN PEDRO
MARTIR

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0123 2024 2024-02-27

SOLICITUD: L.C AMPLIACION

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR VIS

RESPONSABLE: ARQ DAYANA PADILLA

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-04-22 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
DESARROLLO URBANO
M. J. - CIVIL VERIFICAR
CARTAGENA, COLOMBIA