

0 1 2 4 27 FEB 2024

RESOLUCION L13001-1-24-
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: OBRA NUEVA.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULAR: MARES DE CARTAGENA LTDA EN LIQUIDACIÓN.

RADICADO 13001-1-23-0752.

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, RESOLUCIÓN 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1025 DE 2021, 1203 DE 2017, Y DECRETO 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 el señor HUGO ALIRIO PERILLA BELTRÁN, identificado con la cedula de ciudadanía N°.17.132.861 expedida en Bogotá D.C, como representante legal de la sociedad MARES DE CARTAGENA LTDA EN LIQUIDACIÓN, propietaria del lote 29 en la mza B en la urbanización BOCACANOA en Arroyo De Piedra, radicó el formulario único nacional para que le sea otorgada licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, en dicho lote registrado con la matrícula inmobiliaria 060-108972.

Que al formulario diligenciado, radicado bajo el N°.0752, el interesado anexó los documentos señalados 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 a los siguientes profesionales:

- Arquitecto BAGUHANY DE LA HOZ HERRERA con matrícula profesional vigente No. A76262002-7920585 expedida el 15 de noviembre de 2002, como proyectista.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente No.021037-0543208, expedida el 17 de noviembre de 2020, como diseñador estructural y director de la construcción.
- Ingeniero civil, JUAN CARLOS LEÓN LARA, con matrícula profesional vigente No.13202142865, expedida el 13 de mayo de 2007, como geotecnista.

Los profesionales antes relacionados acreditaron la experiencia mínima señalada en la norma.

Que la sociedad MARES DE CARTAGENA LTDA identificada con el NIT.800077644-0, fue constituida por escritura publica N°.3667 otorgada en la Notaria Tercera De Cartagena el 12 de agosto de 1989, e inscrita en la cámara de comercio de esta ciudad bajo el N°.1550 del libro respectivo. Se encuentra disuelta y en proceso de liquidación de conformidad con el artículo 50 de la ley 1429 de 2010.

Que la obra nueva requiere para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia de construcción en dicha modalidad, definida en 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 registra como dirección carrera 11B # 19-62(lote 29 mza B), con área construida de 0M2.

Que forma parte de la documentación el visto bueno expedido por la administración del Condominio Bocacanoa sobre la obra nueva en el lote 29 de la manzana B, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-108972. Numeral 5 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del decreto 1077 de 2015.

Que el interesado aportó dentro del término legal, la fotografía de la valla instalada en el sitio, conforme a lo dispuesto en el parágrafo 1 del decreto 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que la sociedad denominada MARES DE CARTAGENA LTDA, adquirió por compra celebrada con el señor SAMUEL PINEDO BRUGES, según consta en la escritura pública No. 5081 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena el 31 de octubre de 1989, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-108563, loteado mediante escritura pública No. 5593 del 3 de diciembre de 1990, del cual resultó el lote 29 de la manzana B, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-108972. Artículo 2.2.6.1.2.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el inmueble del proyecto se encuentra localizado en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana como de actividad en suelo rural suburbano – actividad suburbana, reglamentada en el cuadro No. 8 del decreto 0977 de 2001, 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 - Comercial 3.

Prohibido: Comercial 3 y 4 - Industrial 3 - Portuario 2, 3 y 4.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCION L13001-1-24-

0 1 2 4 27 FEB 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**MODALIDAD: OBRA NUEVA.****USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.****TITULAR: MARES DE CARTAGENA LTDA EN LIQUIDACIÓN.****RADICADO 13001-1-23-0752.**

Que con el plano de la propuesta se acredita el uso residencial, señalado como principal en el área de actividad en suelo rural suburbano.

Que los vecinos colindantes fueron citados por edicto emplazatorio publicado en el diario El Universal que circuló el 19 de enero de 2024, 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 previsto en la subsección 2 del decreto 1077 de 2015, se hicieron observaciones arquitectónicas y estructurales que se pusieron en conocimiento del señor HUGO ALIRIO PERILLA BELTRAN, y fueron atendidas dentro del término legal por los responsables de dichos diseños. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ revisó el plano arquitectónico atendidas las observaciones, y en el informe final describe edificación unifamiliar de dos pisos, con balcón que cumple las condiciones del artículo 228 del decreto 0977 de 2001.

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

La propuesta consiste en la construcción de una edificación residencial de 2 piso, con cubierta en losa maciza, de uso residencial. El sistema estructural es 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 0.90 y en altura de 0.90, con $R=2.025$ tal y como se indica en la tabla A.3-3.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas céntricas de concreto reforzado, con 0.40m de espesor, unidas mediante vigas de amarre de 0.35x0.40m cumpliendo con las solicitudes y cuantías mínimas en su refuerzo longitudinal, con estribos separados cada 0.10m.

La cimentación se analizó con una capacidad de 20 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

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.

Las columnas son rectangulares de 0.45x0.40m y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 con separación de 0.15m 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 maciza con espesor de 0.10m y reforzada con malla electrosoldada de 6.5mm cada 0.15m 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 con barras de 1/2 pulgada cada 0.15m longitudinalmente y barras de 3/8 de pulgada cada 0.25m transversalmente.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 180Kg/m2 para la losa de entrepiso cuartos, 300kg/m2 para escalera y 180kg/m2 para cubierta.

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 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 4000PSI para cimentación y para el resto de la edificación y Acero de refuerzo con $F_y=60.000$ PSI para barras mayor o iguales a 3/8 de pulgada, para mallas electrosoldadas $F_y=485$ MPa.

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.

El proyecto cuenta con 4 planos estructurales.

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 análisis 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

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



RESOLUCION L13001-1-24- 0 1 2 4 27 FEB 2024
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: OBRA NUEVA.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULAR: MARES DE CARTAGENA LTDA EN LIQUIDACIÓN.

RADICADO 13001-1-23-0752.

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 los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados, han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones a la ejecución de la obra nueva a desarrollar en el lote 29 de la manzana B de la urbanización Bocacanoa.

Que, revisados los planos arquitectónicos y estructurales, y verificado el cumplimiento de la reglamentación que le es aplicable al proyecto con uso residencial unifamiliar en el área de actividad en suelo rural suburbano – actividad suburbana, fue declarada viable la expedición de la licencia mediante acto de trámite, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que responsable de la solicitud aportó copia de los comprobantes de pagos del impuesto de delineación urbana y de la estampilla Procultura. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

Por las razones expuestas y con fundamento en las normas citadas este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción en la modalidad de obra nueva a la sociedad MARES DE CARTAGENA LTDA EN LIQUIDACION, identificada con el NIT. 800.077.644-0, para desarrollar proyecto unifamiliar de dos pisos en el lote ubicado en la carrera 11B # 19-62 (manzana B lote 29) en la urbanización Bocacanoa de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-108972, y referencia catastral 00-01-0004-0009-000.

El otorgamiento de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho real, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de este.

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

PRIMER PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, COMEDOR AUXILIAR, 2 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y PATIO
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----143.96 M2
SEGUNDO PISO CONSTA DE: 5 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCÓN
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----135.56 M2
AREA TOTAL DEL PROYECTO-----279.52 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO-----356.04 M2
AISLAMIENTO DE FRENTE-----2 M SOBRE VIA Y 2 M SOBRE VIA
AISLAMIENTO LATERAL-----2 M
ALTURA EN METROS-----7.60
NUMERO DE PISOS-----2
AREA DE LOTE-----500 M2

TERCERO: RECONOCER al arquitecto BAGUHANY DE LA HOZ HERRERA con matrícula profesional vigente No. A76262002-7920585 expedida el 15 de noviembre de 2002, como proyectista.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, con matrícula profesional vigente No.021037-0543208, expedida el 17 de noviembre de 2020, como diseñador estructural y director de la construcción.

Al ingeniero civil, JUAN CARLOS LEÓN LARA, con matrícula profesional vigente No.13202142865, expedida el 13 de mayo de 2007, como geotecnista.

CUARTO: El término de vigencia de esta resolución es de 36 meses prorrogables por una sola vez por plazo adicional de 12 meses contados a partir de la fecha en 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: La sociedad MARES DE CARTAGENA LTDA EN LIQUIDACION., como titular de esta licencia, se obliga:

1. A de 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.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCION L13001-1-24- 0 1 2 4 27 FEB 2024
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: OBRA NUEVA.
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
TITULAR: MARES DE CARTAGENA LTDA EN LIQUIDACIÓN.

RADICADO 13001-1-23-0752.

5. Designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que remplazará aquel que se desvincula 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 sobre 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).
15. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.

SEXTO: El ingeniero civil SEBASTIAN DE JESUS CANO DUMETT, como director de la construcción, se obliga a ejecutar el proyecto ajustándose a los planos arquitectónicos integrados a 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.

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



CURADURIA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Ana Lucía de M. Arango Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 12 días de Abril 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena

Hugo Perilla con CC. 17132861

en su condición de Representante de Mares de

Cartagena LTDA con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0124-24 una vez

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

Hugo Perilla
17132861
EL NOTIFICADO

Sebastián Cano
EL NOTIFICADOR

Remuevía los terrenos

Sebastián

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0752

SOLICITANTE: MARES DE CARTAGENA LTDA EN LIQUIDACION

DIRECCION: LT 29 MZ B URB BOCACANOA ARROYO DE PIEDRA

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0124 2024 2024-02-27

SOLICITUD: L.C OBRA NUEVA

USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RESPONSABLE: ING SEBASTIAN CANO

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-04-15 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
EL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

Dr. Ana Lucía de M. Arango Coneo
N° 1 - CURADURIA URBANA
CARTAGENA, COLOMBIA