



Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION L-13001-1-25-

POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA MEDIANTE RESOLUCION
L-13001-1-24-0085 DE FEBRERO 13 DE 2024.

0146 / 11 MAR 2025

RADICADO 13001-1-24-0609.

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 GLORIA ESTEFANY VILLALBA RUIZ, identificada con la cedula de ciudadanía N°1.143.342.770, expedida en Cartagena, como titular de la licencia otorgada mediante la Resolución 0085 de febrero 13 de 2024, solicitó modificación de dicha licencia.

Que esta curaduría urbana mediante la resolución citada concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva a la señora GLORIA ESTEFANY VILLALBA RUIZ, para desarrollar proyecto unifamiliar de un piso en el lote de su propiedad, identificado bajo el N°11-113 en la manzana 11 del Condominio Terranova de Indias, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-179803 y referencia catastral 01-01-0002-0632-801.

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 la modificación es procedente porque la Resolución 0085 de febrero 13 de 2024, fue declarada en firme el 16 de febrero de 2024.

Que al formulario diligenciado radicado bajo el N°0609 el señor EMILIANO RAFAEL BANDA, como responsable de la solicitud 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 IVAN J. TURRIAGO THORRENS, con matrícula profesional vigente N°13192006-9096747, expedida el 1 de julio de 2006, como proyectista y director de la construcción.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente N°13202145570, expedida en agosto de 2007, como diseñador estructural.
- Ingeniero civil OSCAR FERNANDO GARCIA, con matrícula profesional vigente N°13202-318984, expedida el 16 de diciembre de 2015, como geotecnista.

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

Que dentro del procedimiento legal se hicieron observaciones arquitectónicas y estructurales, que se pusieron en conocimiento del señor EMILIANO RAFAEL BANDA y fueron atendidas dentro del término legal, señalado en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que los vecinos colindantes fueron citados a las direcciones anotadas en el Formulario Unico Nacional diligenciado, para que conozcan los planos de la modificación de licencia vigente, 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 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 resolución para la construcción de una edificación de 1 piso de uso residencial donde se modificó la fachada lo que implico eliminar una columna y por tanto se presentó el diseño de toda la estructura nuevamente, la piscina previamente aprobada se mantiene igual.

El sistema estructural es de pórticos de acero resistentes a momentos con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$, con factor de irregularidad en planta 1.00, en altura 1.00 y en redundancia 1.00, 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 céntricas de concreto reforzado, con 0.40m de espesor, unidas mediante vigas de cimentación de 0.30x35m.

La cimentación se analizó con una capacidad de 7.5 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.

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 rectangulares y cuadradas, reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con estribos de 3/8 cada 0.12m y 0.25m 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.

La cubierta tiene una zona compuesta por vigas metálicas IPE120 y TUBO 100X100X2mm.

El sistema de entrepiso es losa maciza de 0.12m de espesor reforzada con malla de 6.5mm cada 0.15m en ambos sentidos.

La cubierta liviana esta compuesta por correas PAG C220x80x20-2mm.

La escalera es en concreto reforzado, tiene 0.18m de espesor y está reforzada con barras de 3/8 de pulgada cada 0.10m de acuerdo con lo descrito en plano estructural.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION L-13001-1-25-

POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA MEDIANTE RESOLUCION
L-13001-1-24-0085 DE FEBRERO 13 DE 2024.

0146 / 11 MAR 2025

RADICADO 13001-1-24-0609.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 100Kg/m² para el alerón, 200Kg/m² cubierta zona de viga canal y 300 kg/m² para la escalera.

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 concretos de 3500PSI para cimentación y para el resto de la edificación, Acero de refuerzo con Fy=60.000PSI para barras mayor o igual 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 incurra 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. Respeto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.
2. Respeto de proyectos en los que tenga alguna participación a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.
3. Respeto de proyectos a ejecutar en predios que pertenezcan a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
4. Respeto de proyectos en los que tenga participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza.

El proyecto cuenta con 15 planos estructurales.

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 E 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 análisis dinámico.

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 6º 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 LUIS ALBERTO MASS SERGE atendidas las observaciones rindió informe final sobre la propuesta y explicó que esta consiste en la modificación de la fachada de la edificación aprobada mediante la Resolución 0085 de 2024 y consiste en correr hacia el interior parte de un muro y parte de otro hacia afuera, conservando las áreas inicialmente aprobadas, índices, altura, distribuciones y aislamientos.

Que revisada la documentación y verificado el cumplimiento de la normatividad aplicable al proyecto desde el punto de vista jurídico, estructural y arquitectónico, fue preferido 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.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

10146 / 11 MAR 2025

RESOLUCION L-13001-1-25-

POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA MEDIANTE RESOLUCION
L-13001-1-24-0085 DE FEBRERO 13 DE 2024.

RADICADO 13001-1-24-0609.

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

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR la licencia urbanística otorgada mediante Resolución L-13001-1-24-0085 de febrero 13 de 2024, para desarrollar proyecto unifamiliar de un piso en el lote identificado bajo el N°11-113 en la manzana 11 del Condominio Terranova de Indias, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-179803 y referencia catastral 01-01-0002-0652-801.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos del proyecto correspondiente a la modificación de la fachada de la edificación unifamiliar de un piso en el lote antes identificado, que se describen e integran a esta resolución:
MODIFICACION CONSISTE EN CORRER HACIA EL INTERIOR, PARTE DE UN MURO Y PARTE DE OTRO HACIA AFUERA CONSERVANDO LAS AREAS INICIALMENTE APROBADAS, LOS INDICES, ALTURA, AISLAMIENTO Y DISTRIBUCIONES

AREA DEL PROYECTO - CUBIERTA-----	212.61 M ²
AREA DE LOTE-----	855 M ²

TERCERO: RECONOCER al arquitecto IVAN J. TURRIAGO THORRENS, con matrícula profesional vigente N°13192006-9096747, expedida el 1 de julio de 2006, como proyectista y director de la construcción.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras, JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente N°13202145570, expedida en agosto de 2007, como diseñador estructural.

Al ingeniero civil OSCAR FERNANDO GARCIA, con matrícula profesional vigente N°13202-318984, expedida el 16 de diciembre de 2015, como geotecnista.

CUARTO: El titular de la licencia y la vigencia de esta es la señalada en la Resolución L-13001-1-24-0085 de febrero 13 de 2024.


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

CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0609

SOLICITANTE: GLORIA ESTEFANY VILLALBA RUIZ.



DIRECCION: MZA 11 CONDOMIO TERRANOVA DE INDIAS

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0146 2025 2025-03-11

SOLICITUD: MODIFICACIÓN RES. 0085/2024

USOS:

RESPONSABLE: ARQ. IVAN TURRIAGO

Fecha ejecutoria: 2025-03-13 De conformidad con el #3 del
artículo 87 del C.P.A.C.A.

