

**RESOLUCIÓN L-13001-33-1-22- 0019 / DE 15 DIC. 2022**

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

**Radicado 13001-33-1-22-0678.**

**Titulares: Beatriz Eugenia Puello Vecchio**  
**María Angélica Salvadores de la Espriella**

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997 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 las señoras Beatriz Eugenia Puello Vecchio, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.450.788 y María Angelica Salvadores de la Espriella identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.479.609, como propietarias del predio ubicado en la Carrera 91 # 311-45 (Lote 16) registrado con la matricula inmobiliaria 060-295688 resultante del englobe de los registrados con la matricula inmobiliaria 060-36944 y 060-74382 confirieron poder especial, amplio y suficiente al señor Cesar Mauricio Argel Ganem identificado con la cedula de ciudadanía 10.769.711 expedida en Montería, para que inicie, tramite y lleve hasta su culminación todos los procedimientos requeridos ante la Curaduría Urbana 1 de Cartagena con relación a la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

El apoderado queda facultado para englobar, notificarse, transigir, desistir y todas las que fueren necesarias para el cumplimiento del mandato.

Que el señor Cesar Mauricio Argel Ganem, en ejercicio del poder conferido, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional, diligenciado para obtener licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en el lote ubicado en la carrera 41 # 311-45 (lote 16) de la Urbanización San José.

Que al Formulario diligenciado y radicado bajo el número 13001122-0678, el apoderado anexó la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 modificado por el art 10 del Decreto 1783 de 2021 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015 y en el mismo relacionó los siguientes profesionales responsables del proyecto:

Arquitecto Carlos Zambrano con matrícula profesional vigente N° A13992007, expedida el 3 de octubre de 2007 como proyectista y constructor responsable de la ejecución de la obra nueva.

Diseñador estructural, al ingeniero civil Gustavo A. Villalba Polo con matrícula profesional vigente No. 13202-108910 expedida el 15 de julio 2004.

Geotecnista al Ingeniero civil Yasid Bernal Torres, con matrícula profesional vigente N° 13202-108903 expedida el 15 de julio de 2004.

Que la ejecución del proyecto de obra nueva en el lote antes identificado, requiere para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia de construcción en dicha modalidad, definida en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 10 la Decreto 1783 de 2021.

Que el lote de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 311-45 (Lote 16) de la urbanización San José, y registra en la factura predial 0 metros construidos por lo cual se acredita que la modalidad de licencia de construcción corresponde al concepto de obra nueva,

  
(300) 3824713

curaduria1cartagena.com.co

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

contenido en el numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 10 del Decreto 1783 del 2021.

Que forma parte de la documentación anexa al formulario, el concepto técnico de la oficina jurídica del Establecimiento Público Ambiental-EPA, en el cual señala los aislamientos del proyecto respecto al Caño de Matute (8m) y al Caño la Princesa (3m).

Que el lote de la petición se encuentra ubicado en el barrio San José de los Campanos, dentro del plan parcial del triángulo de desarrollo social, reglamentado mediante el Decreto 0147 de febrero 9 de 2011 en el cual los predios con frente sobre vía tienen los siguientes usos:

Principal: Comercial 2

Compatible: Comercio 1

Complementario: Institucional 1 y 2, residencial, portuario 1, industrial 2

Prohibido: Institucional 3 y 4, Industrial 3, Comercio 3 y 4. (Decreto 1393 de 2007 modificado por el Decreto 0916 del 2010)

Que en el uso de Comercio 2 señalado como principal clasifican los siguientes establecimientos: almacenes de ropa, electrodomésticos, textiles, muebles, discos, decoración, ferreterías, marquería, ópticas, supermercados, centros comerciales, salas de juego. (Columna 3 del cuadro número 1 del Decreto 0977 de 2001)

Que el barrio San José de los Campanos tiene previsto el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, definido en el artículo 194 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena.

Que las señoras María Angelica Salvadores de la Espriella y Beatriz Eugenia Puello, pueden ser titulares de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, por ser las titulares del derecho real de dominio de los lotes registrados con la matriculas inmobiliarias 060-74382 y 060-36944 adquiridos estos, mediante los contratos de compraventa celebrados con el señor Nelson E. Taborda y Manuel de Jesús Gonzales, los cuales fueron englobados mediante escritura pública 3696 del 3 de noviembre de 2015 otorgada en la notaría tercera de Cartagena bajo anotación No.001 en la matrícula inmobiliaria 060-295688.

Que el apoderado aporto 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 obra nueva. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que los vecinos colindantes fueron citados a las direcciones relacionadas en el formulario, para que 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.

Que sobre el diseño estructura, la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana rindió el siguiente informe:

“La propuesta consiste en la construcción de una edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con  $R_o=2.50$ .

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

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.



(300) 3824713

curaduria1cartagena.com.co

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





Los elementos de cimentación tales como zapatas, pedestales y vigas de amarre cumplen con los recubrimientos mínimos dados en C.7.7.1.

La capacidad admisible del suelo es de 12.7T/m<sup>2</sup> a una profundidad de desplante de 1.20m. Las columnas son de 0.40x0.40m y están reforzadas con 8 barras de 3/4 y estribos de 3/8 cada 0.20m, 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.

Las vigas son de 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.

La cubierta es liviana y se apoya en vigas tipo IPE500 y correas en C de lamina delgada tipo PAG160x60x20x2.5mm

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 3000PSI para cimentación, placa, vigas y columnas, Acero de refuerzo con  $F_y=60.000$ PSI para mayores o iguales 3/8"

La edificación no requiere revisión estructural debido a que no cumple con lo descrito en A-6.3 de la SR-10

La edificación no requiere cuantificación contra el fuego de acuerdo con J.3.3.3 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  $A_a=0.1$  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 de la fuerza horizontal equivalente, 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.

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 INSR-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 SR-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.

8.

(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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



(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 revisó el plano del proyecto y verificó el cumplimiento de la reglamentación del uso comercial 2 y de las exigencias de retiro respecto al Caño Matute y de La Princesa.

Que los vecinos colindantes citados, no han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones a la obra nueva proyectada en el lote 16 ubicado en la carrera 91 #311-45 del barrio San José de los Campanos.

Que las solicitantes aportaron los comprobantes de pago de la estampilla procltura y el impuesto de delineación urbana.

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

### RESUELVE

**PRIMERO: CONCEDER** licencia de construcción en la modalidad de obra nueva a las señoras Beatriz Eugenia Puello Veccio y María Angelica Salvadores de la Espriella, para desarrollar el proyecto de un piso con uso de Comercio 2 en el lote ubicado en la Carrera 91 #311-45 (Lote 16) en el barrio San José de los Campanos de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-295688 y referencia catastral 01-05-1129-0014-000.

**SEGUNDO: APROBAR** los planos arquitectónicos que se integran a esta resolución y se describen así:

Primer piso consta de: área de atención, deposito, cuartos técnicos, un baño que cumple con las medidas para personas con movilidad reducida, doce celdas de parqueo y patio.

Área de construcción: 513m<sup>2</sup>

Celdas de parqueo privadas: para 10 vehículos

Celdas de parqueo para visitantes: 2 vehículos

Retiro respecto al Caño Matute 8mts

Aislamiento de frente: 5m sobre la carrera 21

Retiro respecto al Caño La Princesa: 3m

Área de lote: 1200m<sup>2</sup>

Índice de ocupación: 42.75% del 80% previsto para el uso de comercio 2.

Índice de construcción: 42.75% del 120% previsto POT.

**TERCERO:** La vigencia de este acto administrativo es de 36 meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha en que queda en firme este acto administrativo. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.)

**CUARTO: RECONOCER** al arquitecto Carlos Zambrano con matrícula profesional No. A13992007, como proyectista y constructor responsable de la ejecución de la obra nueva objeto de esta licencia.

Al ingeniero Gustavo. A. Villalba Polo con matrícula 1320408910 como diseñador estructural  
Al ingeniero civil Yasid Bernal con matrícula profesional No. 13202108903 como geotecnista.

(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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





**CURADURÍA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA**

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

**QUINTO:** Al señor Cesar Mauricio Argel Ganem como apoderado, de las señoras Beatriz Eugenia Puello Veccio y Maria Angelica Salvadores de la Espriella con las amplias facultades, relacionadas con el poder que forma parte del expediente.

**SEXTO:** El arquitecto Carlos Zambrano, como responsable de la ejecución de la obra nueva, se obliga a ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, e integrados a esta resolución y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETIE), y de iluminación y alumbrado público (RETILAP). Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, Resolución N° 181333 modificada por la N° 180540 de 2010 y 181568 de 2010.

1.1. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capitulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de marzo de 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.

**SÉPTIMO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989, 76 del Código de Procedimiento Administrativo y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015).

**LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO**  
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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





QUINTO: Al señor César Mauricio Ángel Gamero como apoderado de las señoras Beatriz Eugenia Puello Vecchio y María Angélica Salvadores de la Espartero con las amplias facultades relacionadas con el poder que forma parte del expediente.

SEXTO: El arquitecto Carlos Zambrano, como responsable de la ejecución de la obra nueva, se obliga a ejecutar las obras citadas a los planos arquitectónicos aprobados e integrados a esta resolución y a cumplir estrictamente con el artículo 180195 de 2009 del Decreto 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía y demás normas señaladas en el Artículo 13 del citado documento. Resolución N° 180340 de 2010 y 181558 de 2010.



CURADURÍA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA  
Dr. Arc. Luis de M. Suárez Cortés

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 15/12/22

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

César Mauricio A. con CC. 10.769.711

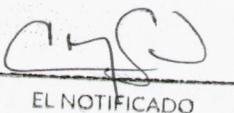
en su condición de apoderado de rubrica

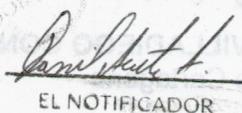
la con el fin de notificarse del

contenido de la Per 13001-1-22-00 14 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

  
EL NOTIFICADO

  
EL NOTIFICADOR

RENUNCIÓ A LOS TERMINOS PARA  
PRESENTAR RECURSOS 