



RESOLUCIÓN No. 275-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 6 77 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0100 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 09 NOV 2023

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: AMPARO DE JESUS GARAY CARRASCAL, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.964.779**, quien figura como titular del dominio y poseedora, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 61 6 77** barrio La Castellana, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0029-0012-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-13706** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: "*Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deba realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud(...)* El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia."

TERCERO: El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: "*Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud*".

CUARTO: Dentro de la solicitud en cuestión, el solicitante en fecha 20 de septiembre del 2023 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

QUINTO: Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable al interesado de la solicitud para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No. **001877** y notificada en debida forma a la señora Amparo De Jesus Garay Carrascal a través del correo electrónico, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales **los cuales se vencían el día 11 de octubre del 2023**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender las siguientes:





RESOLUCIÓN No. 275-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 6 77 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0100 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 09 NOV 2023

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Al revisar la tradición del presente bien inmueble, se evidencia una contradicción de la longitud de los linderos y el área del inmueble, entre el certificado de tradición el cual señala que el área del predio es de **293,60M2**, las escrituras públicas No. 1.913 del 30/10/1986 de la N. primera de Montería indican que el área total es del **283,60M2**, a su vez el dato de estas última no concuerda con la información de los linderos, puesto que si realizamos la operación matemática así: Norte y Sur **10.91M2** *Este y Oeste **24m2**, da como resultado un área de **261.84M2**, así mismo se encuentra adjunta un la Resolución de IGAC No. 1101 SNR No. 11344 del 31-12-2020 (la cual no tiene firma) que dice que el área del predio es de **338.13M2**. Entonces, teniendo en cuenta lo anterior favor aclarar cuál de las diferentes áreas y linderos son los correctos, esta aclaración de debe dar con la respuesta al acta de observaciones, así mismo diligenciar con la información correcta el FUN.
2. El director de la construcción sólo tiene justificados 33 meses de experiencia, necesita como mínimo 36 meses, debe acreditar el tiempo faltante.
3. Aportar completa la Resolución de IGAC No. 1101 SNR No. 11344 del 31-12-2020.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Ajustar nombre del proyecto en el rotulo de todos los planos, teniendo en cuenta el tipo de solicitud es decir "DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS". Corregir nombre en proyecto y en número de planos.
2. El rotulo solo debe contener una casilla con nombres y apellidos completos con firma a puño y letra y número de matrícula profesional del Arquitecto en calidad de proyectista responsable en los planos arquitectónicos. En cuanto al plano donde se muestren los diseños de elementos no estructurales, este deben ir enumerados en consecutivo con los planos y si debe indicar casillas que contengan nombres y apellidos completos con firma a puño y letra y número de matrícula profesional del Arquitecto encargado en calidad de director de la construcción y diseñador de elementos no estructurales tal y como se solicita en el punto 1 de las observaciones estructurales.
3. En las casillas donde se enumeren los planos arquitectónicos debe corresponder la información en ambas casillas por plano, en la parte inferior se enumera correctamente pero en la parte superior se indica la misma información en todos los planos de los planos. Favor definir y ajustar.
4. Una vez se defina la observación jurídica No. 1 en cuanto al área y los linderos del predio se deben presentar los planos acorde a la información definitiva.
5. Se recomienda organizar los planos arquitectónicos, tener presente que los planos arquitectónicos solo deben contener la siguiente información, localización del predio con relación al sector, cuadro general de áreas, cuadro de edificabilidad, plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta, todas las fachadas del proyecto y dos cortes,





RESOLUCIÓN No. 275-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 6 77 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0100 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 09 NOV 2023

- uno longitudinal donde se relacione con el espacio público y uno transversal. Omitir planos que contengan plantas o leyendas de instalaciones, "estos no se requieren para el trámite."
6. Aportar también aparte una planta donde se identifique claramente el contorno del predio objeto de la solicitud con sus respectivas medidas de linderos acorde con las que se definan finalmente teniendo en cuenta la observación jurídica No.1, nomenclatura de vías con las que este colinda, norte y mediante sombreados o achurados en texturas "no colores" aportar cuadro de convenciones y cuantificar en cuadro de áreas general, el área existente total a demoler.
 7. Indicar en el plano de localización e identificación del predio todos los linderos del predio (medidas) de acuerdo a los que se definan finalmente teniendo en cuenta la observación jurídica.
 8. Indicar norte en el plano de localización e identificación del predio.
 9. Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector *ver cuadro de la edificabilidad del sector*.

	EDIFICABILIDAD								
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
SECTOR: 12 SUBSECTOR: 1	0,6	5,5	12	200	10	5	3	1	2

10. Una vez se defina la observación jurídica No. 1 en cuanto a los linderos del predio y se tenga claridad del contorno del predio se debe cumplir con los siguiente:
 - a. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, al momento de verificar en medio magnético el área de construcción por piso se evidencia que el proyecto no cumple con el índice de ocupación descrito en la edificabilidad, favor ajustar.
 - b. Con relación a los retiros laterales se debe dejar 1,00 m en ambos costados de lo contrario se debe aportar acta de acuerdo con ambos vecinos laterales, las actas deben autenticarse por cada vecino firmante y debe tener como anexo el certificado de libertad y tradición del predio del vecino colindante.
 - c. Con relación al retiro posterior se deben dejar 3,00 m tomados desde el límite del predio hasta el muro o voladizo más sobresaliente, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.
 - d. Con relación al retiro frontal se deben dejar 5,00 m tomados desde el límite del predio hasta el muro más sobresaliente, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.
11. En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector según la normativa y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector". "ver modelo." La nota 1 iría en caso de que se anexasen acta de acuerdo con los vecinos colindantes.





RESOLUCIÓN No. 275-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 6 77 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0100 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 09 NOV 2023

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
SECTOR: 12 SUBSECTOR: 1	0,6	5,5	12	200	10	5	3	1	2
Proyecto								Nota 1	
Nota 1:	Acta de acuerdo con los vecinos colindantes.								

12. Una vez se hagan los ajustes para el cumplimiento de la normatividad se debe ajustar y generalizar cuadro de áreas del proyecto, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, *ver modelo del cuadro general de áreas*:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL A DEMOLER	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 1	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 2	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL	
ÁREA LIBRE TOTAL	

- Indicar en la planta arquitectónica por piso la nomenclatura consecutiva de las unidades privadas de los locales y oficina ejemplo: local 101, local 201, oficina 201, etc. Favor omitir las áreas internas de cada espacio se recomiendan que estas solo se indiquen de manera general en cuadro de áreas, esto con el fin de que quede definida la nomenclatura de cada unidad y de evitar inconvenientes de áreas en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.
- Indicar en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta claramente el contorno del predio objeto de la solicitud con sus respectivas medidas de linderos acorde con las que se definan finalmente teniendo en cuenta la observación jurídica No.1.
- Relacionar las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta con el espacio público (indicar andén, zona verde si existe y nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial).
- Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta ejes y elementos estructurales proyectados.
- Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, cámaras de aire, baños, cuartos útiles, vacíos, hall de reparto o pasillos, patios, etc.
- Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público.
- En planta de cubierta indicar cortes (Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público) acorde a los relacionados en las plantas arquitectónicas por piso.





RESOLUCIÓN No. 275-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 6 77 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0100 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 09 NOV 2023

20. Se recomienda omitir en las plantas arquitectónicas las líneas de proyección de la estructura, ya que esto genera confusión en los dibujos.
21. Favor verificar que las cosas no cubran otras cotas o textos ya que se genera confusión en la verificación de la dimensiones y nombres de los espacios.
22. Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas por piso, indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, cotas de alturas parciales, indicar niveles legibles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.
23. Indicar en todas las fachadas del proyecto, cotas de alturas Parciales y niveles legibles por piso.
24. Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y corte longitudinal del proyecto.
25. El inmueble deberá solucionar la cuota de estacionamiento dentro del predio que a su vez funcione como zona de carga y descarga y el 2% de estas deben ser destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Las cuotas de parqueaderos se debe presentar desde la línea de construcción hacia el interior del proyecto "Omitir zona de parqueo sobre el retiro frontal", de acuerdo a lo indicado en el Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021, para estacionamientos destinados para vehículos que transportan personas con movilidad reducida serán 3,80 metros de ancho por 5,00 metros de largo, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.
26. Una vez se hagan los ajustes del proyecto "plantas, cortes y fachadas" y cuadro de áreas este se debe ver reflejado también en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.
27. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, cortes y fachadas deben estar impresos a la misma escala que coincida con la indicada en rotulo, debidamente firmados (a puño y letra) por el Arquitecto proyectista firmante en el Formulario Único Nacional.
28. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
29. Una vez aprobado el proyecto aportar un (1) juego original y una vez sellados y firmados por el curador el responsable de la solicitud asumirá el costo de un (1) juego de copias adicionales de los planos impresos del proyecto arquitectónico.
30. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

En los planos de elementos no estructurales debe incluir una casilla en el rotulo con nombre y número de matrícula profesional del diseñador de elementos no estructurales y del director de la construcción responsable relacionado en el Formulario Único Nacional para la firma puño y





RESOLUCIÓN No. 275-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 6 77 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0100 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 09 NOV 2023

letra de los mismos. De acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título A Artículo A.1.3.6.5 literal (b).

Nota: Definir cuál de los profesionales es el diseñador de elementos no estructurales ya que en el formulario firma el Arquitecto David Julio y no el Ingeniero Jorge Gallego.

OBSERVACIONES GENERALES EN PLANOS, ESTUDIOS DE SUELOS Y MEMORIAS DE CALCULO:

a. MEMORIAS DE CÁLCULO ESTRUCTURAL:

- o Favor anexar portada del documento que contenga por lo menos título del proyecto, dirección del proyecto, nombres, apellidos completos y número de matrícula correcta del Ingeniero Civil responsable.
- o Indicar dirección del inmueble donde se hace mención de la localización en la descripción del proyecto.
- o Corregir el uso, dice que es de tipo institucional pero de acuerdo al proyecto es de comercio y servicios.
- o Corregir número de matrícula profesional del ingeniero responsable:

INFORME GENERAL DE REVISIÓN AL DISEÑO ESTRUCTURAL EDIFICACIÓN DE DOS (02) NIVELES DE USO COMERCIAL.

El siguiente documento hace referencia a la revisión estructural de los diseños estructurales para una edificación de dos niveles de uso comercial proyectada en la ciudad de Montería.

La proyección arquitectónica relaciona la construcción de una edificación de dos niveles cuya finalidad es uso comercial. Esta infraestructura como tal consta de áreas para locales comerciales en ambos niveles, primero y segundo. Toda la estructura estará compuesta por pórticos de concreto, columnas y vigas. La losa de entre piso está armada en dos direcciones con placa maciza concreto reforzado. La cubierta está compuesta por lámina arquitectónica y estructura de soporte en perfiles de acero.

La sección de las columnas es de 30x30cm, las vigas principales tienen sección de 30x30.

La losa entre piso tiene un espesor de 15cm en concreto reforzada con barras de acero 3/8" en ambos sentidos.

No se presenta una descripción de tipo de software utilizado para el análisis y diseño de la estructura.





RESOLUCIÓN No. 275-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 6 77 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0100 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 09 NOV 2023

La solución estructural para este tipo de edificación fue el de pórticos de concreto resistente a momentos y con capacidad de disipación de energía moderada DMO, tabla A.3-3 de la NSR/10.

Tabla A.3-3
Sistema estructural de pórtico resistente a momentos (Nota 1)

C. SISTEMA DE PÓRTICO RESISTENTE A MOMENTOS		Valor R_0 (Nota 2)	Valor Ω_0 (Nota 4)	zonas de amenaza sísmica					
				Alta		Intermedia		baja	
Sistema resistencia sísmica (fuerzas horizontales)	Sistema resistencia para cargas verticales			uso permit	altura máx.	uso permit	altura máx.	uso permit	altura máx.
1. Pórticos resistentes a momentos con capacidad especial de disipación de energía (DES)									
a. De concreto (DES)	el mismo	7.0	3.0	si	sin límite	si	sin límite	si	sin límite
b. De acero (DES)	el mismo	7.0 (Nota-3)	3.0	si	sin límite	si	sin límite	si	sin límite
c. Mixtos	Pórticos de acero o mixtos resistentes o no a momentos	7.0	3.0	si	sin límite	si	sin límite	si	sin límite
d. De acero con cerchas dúctiles (DES)	Pórticos de acero resistentes o no a momentos	6.0	3.0	si	30 m	si	45 m	si	sin límite
2. Pórticos resistentes a momentos con capacidad moderada de disipación de energía (DMO)									
a. De concreto (DMO)	el mismo	5.0	3.0	no se permite		si	sin límite	si	sin límite
b. De acero (DMO)	el mismo	5.0 (Nota-3)	3.0	no se permite		si	sin límite	si	sin límite
c. Mixtos con conexiones rígidas (DMO)	Pórticos de acero o mixtos resistentes o no a momentos	5.0	3.0	no se permite		si	sin límite	si	sin límite

ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES

CEMENTO: el cemento a utilizar en la elaboración del concreto para la construcción de la obra debe seguir lo establecido en el C.3.2 de la NSR/10 y debe cumplir las siguientes normas; NTC 121, NTC 321 y ASTM C-150. No se debe usar cemento de mampostería en construcción de concreto para este proyecto.

AGREGADOS: El agregado a usar en este tipo de proyecto debe ser de peso normal y debe cumplir con la norma NTC 174.

AGUA: El agua utilizada en la elaboración del concreto debe cumplir con lo especificado en la NTC 3459.

CONCRETO: El diseño de la estructura se realizó bajo la utilización de concreto de peso normal. Para el cálculo del módulo de elasticidad de los concretos se utilizó lo enunciado en C.8.5 de la NSR/10.

$$E_c = 3900\sqrt{f'_c}$$

A continuación, se muestran las resistencias de los concretos para cada elemento estructural.





RESOLUCIÓN No. 275-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 6 77 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0100 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 09 NOV 2023

ELEMENTO	F'c	Ec
SOLADO	17.5MPa	
ZAPATAS Y VIGAS DE CIMENTACIÓN	21MPa	17.872,040MPa
COLUMNAS	21MPa	17.872,040MPa
VIGAS AÉREAS (CUBIERTA)	21MPa	17.872,040MPa

ACERO DE REFUERZO: El acero de refuerzo debe ser corrugado con un módulo de elasticidad 200000MPa de acuerdo a lo establecido C.8.5.2 de la NSR/10y una resistencia a la fluencia $f_y=420$ MPa. Todas las barras corrugadas deben ser de acero de baja aleación y que cumpla la norma NTC 2289. A continuación, se muestran las nominaciones a utilizar.

TABLA C.3.5.3-2
DIMENSIONES NOMINALES DE LAS BARRAS DE REFUERZO
(Diámetros basados en octavos de pulgada)

Designación de la barra (véase la nota)	Diámetro de referencia en pulgadas	DIMENSIONES NOMINALES			Masa kg/m
		Diámetro mm	Area mm ²	Perímetro mm	
No. 2	1/4"	6.4	32	20.0	0.250
No. 3	3/8"	9.5	71	30.0	0.560
No. 4	1/2"	12.7	129	40.0	0.994
No. 5	5/8"	15.9	199	50.0	1.552
No. 6	3/4"	19.1	284	60.0	2.235
No. 7	7/8"	22.2	387	70.0	3.042
No. 8	1"	25.4	510	80.0	3.973
No. 9	1-1/8"	28.7	645	90.0	5.060
No. 10	1-1/4"	32.3	819	101.3	6.404
No. 11	1-3/8"	35.8	1006	112.5	7.907
No. 14	1-3/4"	43.0	1452	135.1	11.380
No. 18	2-1/4"	57.3	2581	180.1	20.240

Nota: El No. de la barra indica el número de octavos de pulgada del diámetro de referencia

CUBIERTA: Se considera carga de cubierta, la que presenta como cubierta la lámina arquitectónica.

CARGAS:

Las solicitaciones de cargas son las que relaciona el Título B de la NSR/10 para lo cual se observa que está cumpliendo.

El análisis de cargas suministrado al software no concuerda con el análisis de cargas realizado previamente dentro de las memorias de cálculo.

Se debe incluir en las combinaciones de cargas la combinación ENVOLVENTE.

HIPÓTESIS DE CARGAS DE LA EDIFICACIÓN

Se consideran las combinaciones de cargas de acuerdo a lo establecido en la NSR/10 Título B. Se observa en las memorias de cálculo, que está cumpliendo con lo relacionado en la NSR/10. En la modelación de la estructura se realizó la verificación de los desplazamientos horizontales de tal manera que se constató que se cumpliera con las derivas de piso. Esto se hizo en ambas





RESOLUCIÓN No. 275-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 6 77 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0100 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 09 NOV 2023

direcciones. Se aplica el método de la fuerza horizontal equivalente, aplicando los criterios de la NSR/10.

REVISIÓN DEL DISEÑO ESTRUCTURAL.

OBJETIVO

Llevar a cabo la revisión de oficio de los diseños estructurales para una edificación de dos (2) niveles en la ciudad de Montería, de tal forma que se pueda determinar la capacidad de resistencia y ductilidad de los elementos empleados, procedimiento y cumplimiento de los parámetros existentes en la Norma Colombiana Sismo Resistente de 2010.

ALCANCE DEL PRESENTE INFORME

Se tiene como finalidad realizar una revisión desde el punto de vista técnico al análisis y diseño de elementos estructurales en concreto reforzado. Para concretar lo anterior se tomó la información presentada en las memorias de cálculo presentadas por el ingeniero calculista, JORGE GALLEGU SILVA y la información suministrada en el estudio geotécnico dada por JORGE GALLEGU SILVA.

Agotada la etapa anterior, se procede a la formulación de un concepto técnico del cumplimiento de la Norma Colombiana Sismo Resistente de 2010.

- **AVALÚO DE CARGAS:** Se constató la evaluación de cargas para las solicitaciones de muerta y viva, lo anterior se verifica con lo establecido en la NSR/10 Título B y se observa que cumple con el análisis de las mismas. Los datos de estas cargas se muestran en el informe, así como de las combinaciones de las mismas.
- **DEFINICIÓN DE LOS PARÁMETROS DE DISEÑO SÍSMICO:** Se relaciona lo siguiente,

Zona de amenaza sísmica:	Amenaza sísmica intermedia Perfil de suelo D. verificar.
	$A_a=0.15$; $A_v=0.20$ $F_a=2.1$ $F_v=3.2$
Coefficiente de importancia:	Grupo I; $I=1.0$
Disipación de Energía:	Capacidad de Disipación de Energía Moderada DMO
Coefficiente de Disipación de Energía	Sistema de pórticos en concreto $R_o=5.0$
Grados de Irregularidades:	Se presenta el desarrollo para determinar los grados de irregularidad de la estructura. VERIFICAR si existe redundancia de la estructura.
Método de Análisis:	Método de análisis dinámico espectral.

- **PROCEDIMIENTO DE ANÁLISIS ESTRUCTURAL EMPLEADO:** Fundamentado en la información presentada por el ingeniero diseñador responsable, se verificará si la metodología empleada cumple con los pasos definidos en el apéndice I del procedimiento de diseño de la sección A.1.3

Se verificó que la estructura cumpliera con los parámetros de los grados de irregularidad tanto en planta como en altura y por ende la falta de redundancia. Lo anterior, dentro del





RESOLUCIÓN No. 275-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 6 77 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0100 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 09 NOV 2023

procedimiento de análisis, NO se presenta el desarrollo de las mismas. VERIFICAR si existe o no redundancia de la estructura.

En los resultados que arroja el software para la corrección del cortante sísmico, no se aplica. No se hace la corrección para el cortante sísmico.

- **VERIFICACIÓN DE LAS DERIVAS Y DEFLEXIONES VERTICALES DE LA ESTRUCTURA:** Se lleva a cabo la constatación de los desplazamientos horizontales y por ende las derivas de piso, dando como resultado que no se sobrepasa de 1% de la altura de piso, todas las derivas son inferiores a 1% de la altura de piso. Se debe aplicar lo establecido en lo siguiente:

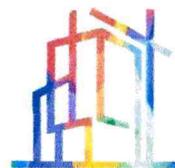
$$\Delta_{\max}^i = \sqrt{\sum_{j=1}^2 (\delta_{\text{tot},j}^i - \delta_{\text{tot},j}^{i-1})^2} \quad (\text{A.6.3-1})$$

En las memorias de cálculo se está cumpliendo con este parámetro.

Las deflexiones verticales se verifican fundamentados en lo establecido en el C.9.5 (a), en la que se toma el criterio más crítico (L/18.5). De acuerdo a lo anterior, se constató que ningún elemento sobre pase este criterio, lo que indica que se debe cumplir con lo dispuesto en la NSR/10.

- **PROCEDIMIENTO DE DISEÑO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES:** Se realiza la verificación del análisis de la estructura y se observa que:
No se presenta análisis para la escalera. Se anexa una información como resultado de análisis que no corresponde al proyecto en estudio, dado que posee fecha de 2019.
No se presenta diseño para los elementos estructurales de cubierta.
En las memorias de cálculo no se anexa diseño para los elementos no estructurales.
- **REVISIÓN DE LOS PLANOS ESTRUCTURALES:** La información contenida en los planos estructurales debe corresponder con lo establecido en las memorias de cálculo y contener los detalles mínimos para la construcción del proyecto en estudio. Los planos estructurales deben relacionar especificaciones técnicas, materiales, plantas, cortes, detalles, conexiones, notas y procedimientos constructivos, fundamentado en lo anterior, se tiene:
En los planos estructurales no se muestran detalles constructivos para la cubierta. Se debe anexar un detalle para el anclaje de la cubierta arquitectónica a la estructura de soporte.
- **REVISIÓN DEL SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DEL ESTUDIO GEOTÉCNICO:** Para la elaboración de la cimentación de la estructura objeto de estudio, se tuvo en cuenta las recomendaciones y parámetros establecidos en el estudio geotécnico. De lo anterior se tomaron parámetros como nivel de desplante, nivel freático, tipo de suelo, capacidad portante, tipo de cimentación, entre otros.





RESOLUCIÓN No. 275-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 6 77 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0100 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 09 NOV 2023

El informe geotécnico presenta una descripción para una edificación escolar. Verificar:

3. ANTECEDENTES

Por solicitud del propietario del predio donde se adelantará el proyecto de construcción de aulas escolares, municipio de Montería, donde se desarrollará la construcción de la edificación.

Existe incoherencia en la determinación del tipo de perfil de suelos. Verificar.

El informe geotécnico relaciona la exploración de campo con la perforación de dos sondeos. De acuerdo a lo establecido en el Título H de la NSR/10 se deben realizar mínimo tres sondeos para este tipo de edificación.

Existe inconsistencia en lo referente al nivel freático.

La recomendación de la cimentación se hace para una edificación de un nivel, más no de dos niveles que es el que corresponde a este proyecto.

El análisis que se presenta para el cálculo de la capacidad portante tiene fecha de 2011. Estas memorias de cálculo deben actualizarse. Se observa que es un retazo de copia de otros estudios de suelos.

El cálculo de la constante elástica no corresponde a la operación matemática, ¿de dónde se obtiene $K=1000T/m^3$?

No se anexa un registro fotográfico que evidencie las perforaciones de los sondeos ni de la toma de muestras con sus respectivas coordenadas. Las fotografías anexas no son suficientes para este trabajo de campo como toma de muestra del suelo.

- **REVISIÓN DE DISEÑOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES**

Se realiza la revisión de los elementos no estructurales de acuerdo a lo establecido en el capítulo A.9 de la NSR/10, con lo cual se está cumpliendo con lo exigido. Se debe verificar la distancia del refuerzo vertical. Por otra parte, estos resultados deben indicar a que nivel pertenecen.

No se presenta análisis para los elementos no estructurales. Se anexa una información, ésta no corresponde al proyecto en estudio, puesto que relaciona una edificación de altura un piso y el tipo de uso lo toman como II.

Fundamentado en lo expuesto anteriormente, se puede establecer que la estructura objeto estudio, **NO CUMPLE** con los requisitos que rige la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente de 2010.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. 23001-1-23-0100, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,





RESOLUCIÓN No. 275-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 6 77 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0100 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 09 NOV 2023

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

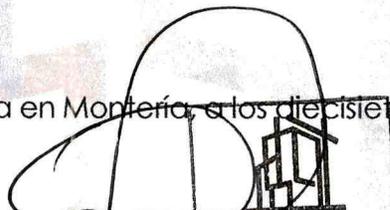
ARTÍCULO TERCERO: Hágase entrega al solicitante previa solicitud de los documentos aportados al momento de la radicación, personalmente o por el medio más eficaz. Por lo tanto se le informa que cuenta con un término de treinta (30) días calendarios contados a partir de que el presente acto administrativo quede ejecutoriado para que solicite la devolución de sus documentos o en caso de una nueva radicación de solicitud de licencia pida que los mismos le sean trasladados al nuevo radicado según lo expresa el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 del 2015, de lo contrario si pasado el termino indicado anteriormente sin que se haya surtido la petición de devolución o transferencia se le dará aplicabilidad a lo dispuesto en el Artículo 8 Parágrafo 2. Del Acuerdo 009-2018 del Archivo General de la Nación, el cual indica lo siguiente: *"Los expedientes de los trámites desistidos no serán remitidos al archivo y permanecerán en los archivos de gestión durante treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo en que se declare el desistimiento y se notifique la situación al solicitante. Luego de este tiempo, serán devueltos al mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 de la ley 1755 de 2017. De no ser reclamados en este periodo, estos expedientes podrán ser eliminados, dejando constancia por medio de acta de eliminación de documentos"*.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Cancelese la radicación No. **23001-1-23-0100** del 24 de mayo de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primera de Montería

