



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 134-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0267 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 04 JUL 2024

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: LEIDY DIANA PADILLA LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **50939043**, actuando en calidad de apoderada de **GERMAN HERNANDEZ HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **19485178**, actuando como representante legal suplente de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.** Identificado con Nit. **900.719.986-9**, sociedad que actúa en su calidad de Fideicomitente desarrollador del contrato de fiducia mercantil de administración que constituyó el patrimonio autónomo denominado **P.A. PROYECTO MONTERÍA**, identificado con el Nit. **830.054.539-0**, titular del derecho real de dominio del inmueble objeto de solicitud, del cual es Vocera y Administradora la sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, con Nit. **800.150.280-0**, solicitó **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS**, en los predios que a continuación relaciono mediante cuadro:

MATRICULA INMOBILIARIA	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	AREA DE LOTES (M2)
140-72893	01-01-00-00-0638-0022-0-00-00-0000	K 14C 42 106	8.980,00
140-72894	01-01-00-00-0638-0021-0-00-00-0000	D 42 14C 99	8.920,00
140-72895	01-01-00-00-0638-0020-0-00-00-0000	D 42 14C 181	9.100,00

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".





RESOLUCIÓN No. 134-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0267 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

04 JUL 2024

CUARTO: Dentro de la solicitud en cuestión, el solicitante en fecha 09 de mayo del 2024 a través de correo electrónico 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. 000840 y notificada en debida forma a la señora LEIDY DIANA PADILLA LOPEZ a través de los correos electrónicos ventastoscana@inverconstruccion.com y gerentede proyectos@inverconstruccion.com, 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 31 de mayo del 2024**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender **TODAS** las observaciones del acta, las cuales se discriminan a continuación:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Se debe aportar la copia de la matrícula profesional y vigencia actualizada del profesional responsable del estudio de tránsito y del estudio detallado de amenaza y riesgo.
2. Si el ingeniero encargado del estudio de suelo es distinto al diseñador estructural, se debe incluir una casilla en el rotulo del plano de cimiento con nombre y número de matrícula profesional del Geotecnista para la firma del mismo. De acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título H Estudios Geotécnicos, Artículo H.1.1.2.1. En los últimos planos presentados se agregó el profesional en mención con sus datos y firmas pero el plano no fue firmado por el diseñador estructural y el revisor independiente.
3. En los planos de elementos no estructurales debe incluir una casilla en el rotulo con nombre y número de matrícula profesional del Director de la construcción responsable relacionado en el Formulario Único Nacional para la firma puño y letra del mismo. De acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título A Artículo A.1.3.6.5 literal (b). En los últimos planos presentados se agregó el profesional en mención con sus datos y firmas pero el plano no fue firmado por el diseñador estructural y el revisor independiente.
4. Los predios objeto de la solicitud se encuentran en zona de amenaza MEDIA por inundación, por lo que se debe presentar estudio detallado de amenaza y riesgo de los predios en mención debidamente firmada a puño y letra por el profesional responsable con su nombre y número de matrícula profesional y aprobada por la autoridad competente.

Notas:

- Tener en cuenta que se deben realizar los ajustes necesarios en planos del proyecto, para acogerse a las recomendaciones que se indiquen en el documento del concepto técnico favorable expedido por la CVS.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. **En el formulario único nacional diligenciar solo las casillas que corresponden al trámite que se está solicitando, no se debe llenar la casilla de subdivisión.**
2. **En el formulario único nacional diligenciar correctamente las direcciones de los predios (puede guiarse de la dirección que aparezca en el recibo predial)**





RESOLUCIÓN No. 134-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0267 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 04 JUL 2024

3. En el formulario único nacional diligenciar la información de los profesionales responsables del estudio de amenaza y del estudio de tránsito y recogerle la firma a cada uno.
4. Aportar el concepto técnico favorable de la CAR CVS, teniendo en cuenta que el predio se encuentra en amenaza media por inundación en área urbanizada.
5. Presentar aprobado por la Secr. De infraestructura municipal el estudio de tránsito que requiere el proyecto de acuerdo con lo descrito en el Artículo 323 #2 literal C del Acuerdo 003 del 2021 (POT Montería)
6. El profesional Ingeniero civil geotecnista debe acreditar experiencia de 5 años bajo la súper visión de un profesional facultado para tal fin y posgrado en el área de geotecnia.
7. Aportar certificado para vivienda VIS, expedido por la autoridad competente.

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. Indicar en el rótulo del plano dirección de los predios objeto de la solicitud de acuerdo a la relacionada en los recibos de los impuestos prediales, es decir "K 14C 42 106, D 42 14C 99 y D 42 14C 181".
2. Indicar correctamente en el rótulo del plano el número de matrícula profesional del topógrafo responsable "tener presente que debe corresponder con la descrita en la tarjeta profesional.
3. Indicar en el rótulo de todos los planos escala de impresión de los planos. Se recomienda indicar en rotulo e imprimir los planos definitivos en una escala medible con el escalímetro.
4. Indicar correctamente en el levantamiento topográfico el perímetro en metros al interior del LOTE 1.
5. Los planos topográficos deben presentarse acorde a lo señalado en el punto 4 de la Circular Externa No. 002-2018 del Consejo Nacional de Topografía, el cual nos indica lo siguiente: "...referido a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (MAGNA SIRGAS), en el cual se debe incluir el levantamiento de linderos, las construcciones existentes, los accidentes topográficos, la arborización, las vías y alrededores hasta una distancia de cien (100) metros a la redonda...". En el plano del levantamiento topográfico se deben indicar las curvas de nivel con un grosor de línea menor o tenue con el fin de que no se genere confusión entre las líneas que dividen los predios y con los textos.
6. Se debe presentar tabla o cuadro de coordenadas por cada predio objeto de la solicitud con sus distancias de acuerdo a las relacionadas finalmente en los planos y que estas correspondan a las descritas en escritura pública.
7. Una vez se ajusten las medidas del predio a las relacionadas en escritura pública se verificará el área del predio objeto del estudio. Tener en cuenta que la verificación que se haga en el archivo de Auto-CAD en cuanto al área no debe tener una diferencia mayor a la calculada con el porcentaje del "3%" de la tolerancia según resolución del IGAC No. 1101 conjunta con SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020. En caso de que existan diferencias es importante que se haga la aclaración de área para evitar inconvenientes que se puedan presentar en futuros trámites.
8. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, deben estar impresos a la misma escala que coincida con la indicada en rotulo, debidamente firmados (a puño y letra) por el Topógrafo firmante en el Formulario Único Nacional.





RESOLUCIÓN No. 134-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0267 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 04 JUL 2024

9. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
10. 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.
11. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

OBSERVACIONES PLANOS URBANÍSTICOS:

1. Debido a que se solicitó modificación de la licencia vigente de la urbanización, se debe indicar con claridad, en el plano de la propuesta de urbanización, mediante sombreado o achurado en texturas "no colores" y cuantificar en cuadro de áreas general, el área a modificar e indicar también la convención del área en el cuadro en mención.
2. Tener presente al momento de aportar las correcciones, del plano del proyecto urbanístico deben estar impresos a la escala que coincida con la indicada en rotulo, debidamente firmados (a puño y letra) por el Arquitecto proyectista firmante en el Formulario Único Nacional.
3. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
4. 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.
5. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Indicar en el rótulo de todos los planos dirección de los predios objeto de la solicitud de acuerdo a la relacionada en los recibos de los impuestos prediales, es decir "K 14C 42 106, D 42 14C 99 y D 42 14C 181".
2. Indicar en el rótulo de todos los planos escala de impresión de los planos. Tener presente que todos los planos, cortes y fachadas deben estar impresos a la misma escala.
3. Indicar en rotulo de todos los planos el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS – ETAPA I.
4. Reemplazar el texto "A. PLANO GENERAL URBANÍSTICO" por "LOCALIZACIÓN." Ya que en los planos arquitectónicos se debe presentar la localización del predio.
5. En el plano de localización se deben identificar el predio en el cual se realizará la construcción y en una línea sesgada o punteada identificar los predios objeto de la solicitud.
6. Conservar en el plano de localización e identificación del predio todos los linderos del predio (medidas).
7. Reemplazar el texto "B. PLANO PROYECTO PISO 1 (LOTE A MZ 1)" por "PLANO DE IMPLANTACIÓN PISO 1."
8. En el plano de implantación del proyecto se deben indicar las construcciones propuestas dentro del contorno del lote correspondiente teniendo en cuenta el plano del





RESOLUCIÓN No. 134-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0267 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 04 JUL 2024

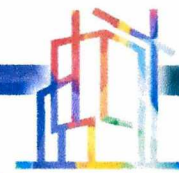
planteamiento urbanístico y en una línea tenue sesgada o punteada el contorno de los predios objeto de la solicitud, esto con el fin de identificar en que predios se encuentran las construcciones, indicar cotas totales del predio acorde a las descritas en el planteamiento urbanístico, indicar nomenclatura de vías públicas de acceso o colindantes con el predio, indicar norte, acotar retiros, frontales y laterales, "las cotas deben ser tomadas desde el muro más sobresaliente de las construcciones hasta el lindero del predio" indicar niveles internos del predio, de la construcción y externos con relación al espacio público, indicar línea de propiedad, líneas de construcción indicar también proyección de cubierta. Para que la información sea legible se recomienda presentar la implantación en un pliego.

9. En cuanto a los edificios de parqueadero y equipamiento comunal se recomienda imprimir a escala 1:75 como las plantas arquitectónicas de la torre A.
10. Teniendo en cuenta el punto anterior y una vez se defina la cantidad exacta de planos arquitectónicos se debe indicar la numeración consecutiva en todos los planos en rotulo, igualmente el contenido indicado en cada rotulo debe corresponder con lo indicado en cada plano.
11. Una vez se obtenga el documento del concepto técnico favorable expedido por la CVS, tener en cuenta que se deben realizar los ajustes necesarios en planos arquitectónicos, para acogerse a las recomendaciones indicadas en dicho documento, es decir, Indicar cotas sobre el nivel del mar (en plantas por piso, cortes y fachadas) de acuerdo a lo sugerido en concepto técnico favorable de CVS. Junto a los niveles planteados en el proyecto "indicar los msnm".
12. En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector según Resolución 319-2021 y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder o cumplir con la edificabilidad del sector". "ver modelo."

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
RESOLUCION 319-2021	0,8	15	17	N/A	N/A	5,0	5,0	5,0	3,5
PROYECTO									
Notas									

13. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, una vez se indiquen las áreas por piso de cada edificación se verificará el cumplimiento de los índices.
14. Se recomienda omitir achurados de colores e indicar o manejar mejor texturas en colores grises en las plantas arquitectónicas por piso y plano de implantación.
15. Se debe presentar un cuadro de áreas general donde se identifiquen piso a piso y lote a lote todas las áreas de construcción. *ver modelo de cuadro de áreas anexo.*





Arg. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 134-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0267 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

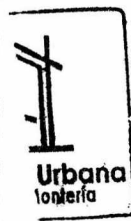
FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 04 JUL 2024

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	LOTE 1			LOTE 2			LOTE 3			TOTAL PISO
	140-72893			140-72894			140-72895			
REFERENCIA CATASTRAL No.	01-01-00-00-0638-0022-0-00-00-0000			01-01-00-00-0638-0021-0-00-00-0000			01-01-00-00-0638-0020-0-00-00-0000			
DIRECCIÓN DE NOMENCLATURA No.	K 14C 42 106			D 42 14C 99			D 42 14C 181			
ÁREA DE LOTE (m2)	8.980,00			8.920,00			9.100,00			27.000,00
	TORRE A	EQUIPAMIENTO COMUNAL	ED. PARQUEADEROS	TORRE A	EQUIPAMIENTO COMUNAL	ED. PARQUEADEROS	TORRE A	EQUIPAMIENTO COMUNAL	ED. PARQUEADEROS	ÁREAS RESULTANTES
ÁREA DE LOTE										7175,12
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 1										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 2										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 3										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 4										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 5										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 6										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 7										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 8										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 9										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 10										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 11										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 12										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 13										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 14										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 15										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 16										
ÁREA TÉCNICA										
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL (m2)										
ÁREA LIBRE (m2)										

- Indicar al final del cuadro general de áreas el número de unidades de las viviendas, el número de parqueaderos privados y para visitantes.
- Considerando que toda edificación debe cumplir con los parámetros mínimos para la protección contra incendios y la prevención de la vida de los ocupantes y usuarios, de acuerdo a la clasificación y el grupo de ocupación de la misma, se debe presentar en planos esquemáticos las plantas arquitectónicas por piso donde se muestre el cumplimiento del título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para lo cual es de suma importancia tener en cuenta la clasificación de la edificación e índice de ocupación para establecer el número salidas de evacuación, la capacidad de las salidas entre otros parámetros. No obstante, es responsabilidad del solicitante el cumplimiento de la totalidad de la norma contenida en el presente Título. Tener en cuenta lo siguiente: suficiente detalle, la localización, construcción, tamaño y tipo de todas las salidas, además de las disposiciones de pasillos, corredores y pasadizos relacionados con las mismas,
 - Los medios de evacuación deben ser herméticos con puerta corta fuego.
 - Las puertas de las salidas de los medios de evacuación deben abrir en el mismo sentido de la evacuación.
 - Presentar un cuadro donde se evidencie cargas de ocupación por piso.
 - Presentar convenciones en plano donde se evidencie el recorrido y distancia hacia el medio de evacuación.
 - Los medios de evacuación deben contar con salida directa a vía o espacio público abierto.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

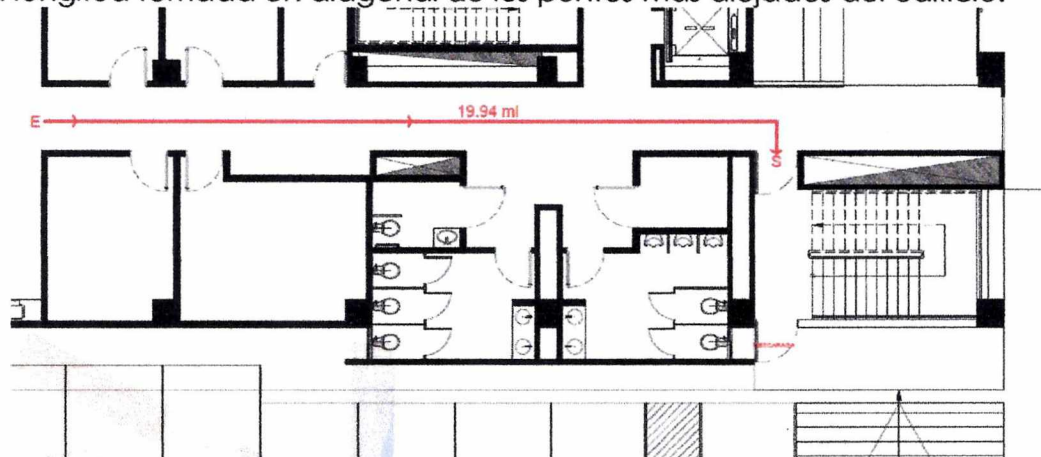
RESOLUCIÓN No. 134-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0267 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

04 JUL 2024

- o Edificación de gran altura + de 28 m de altura / dos medios de evacuación o más de ser necesario.
- o La distancia entre los medios de evacuación no debe ser menor a las dos terceras partes de la longitud tomada en diagonal de los puntos más alejados del edificio.



Ejemplo de plano de esquema.

18. Indicar en todas las plantas arquitectónicas la nomenclatura de los apartamentos resultantes por piso, en las plantas que muestre un piso tipo se deben indicar la nomenclatura correspondiente de todos los apartamentos por piso, esto con el fin de que quede definida la nomenclatura de cada apartamento y evitar inconvenientes en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.
19. Indicar en todas las plantas arquitectónicas por piso y el nombre de todos los espacios internos.
20. Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público. en las plantas que muestre un piso tipo se deben indicar el nivel correspondiente de todos los pisos, tener en cuenta también las recomendaciones que especifique la CVS finalmente en el concepto técnico favorable.
21. Indicar norte en todas las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.
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, tener presente que la cota de la altura general debe corresponder en todos los cortes, una vez se indiquen los niveles en las plantas arquitectónicas se verificará que corresponden con los indicados en los alzados, ejes y elementos estructurales proyectados.
23. Favor identificar las fachadas por la orientación o norte en los planos.
24. Tener presente que la cota de la altura general indicada en las fachadas debe corresponder con la que se relacione en cortes.



RESOLUCIÓN No. 134-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0267 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 04 JUL 2024

25. El proyecto debe contener la cuota de parqueaderos, 1 por cada unidad de vivienda para parqueadero privado, 1 x cada 5 unidades de vivienda para visitantes. El 2% de estas deben ser destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida.
26. En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 319-2021, se debe dejar un total de 204 parqueaderos privados y 41 parqueaderos para visitantes. De los cuales 5 deben ser para personas con movilidad reducida. Se pueden complementar presentando parqueaderos mixtos para motos y bicicletas.
27. Todas las cuotas de parqueaderos se debe presentar debidamente acotadas, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 317– Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021, para automóviles, el ancho mínimo de un cupo será de 2,60 metros y un largo de 5,00 metros, las dimensiones de los estacionamientos destinados a 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, Las dimensiones mínimas de un cupo para motocicleta serán de 1,30 metros por 2,00 metros y Las dimensiones de cupos para Bicicletas tendrá como mínimo una dimensión de 1,20 por 1,80 metros.
Nota 2: Tener en cuenta que no se deben presentar parqueaderos con servidumbre, es decir uno de tras de otro tomando como ejemplo el acceso a cada parqueadero.
28. Se deben identificar con una nomenclatura diferente los parqueaderos para visitantes, tener en cuenta identificar con nomenclatura los parqueaderos indicados al exterior de las edificaciones en el plano de implantación.
29. En cuanto a las circulaciones "incluyendo rampas de acceso" de los parqueaderos debe dar cumplimiento a lo estipulado en el numeral 3 y parágrafo del mismo, del artículo 317 del acuerdo 003 de 2021.
30. Tener en cuenta verificar el cumplimiento del artículo 274 del acuerdo 003 de 2021. En cuanto al equipamiento comunal privado.
31. 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.
32. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
33. 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.
34. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Existen muros con refuerzo de una sola capa de refuerzo y se entiende que ésta se coloca en el eje neutro (según planos estructurales), lo anterior no es posible para este tipo de estructura sometida a flexión, dado que, para cargas horizontales, éstas se presentan en cualquier dirección. La sección de los muros de 12.0cm debe ser revisada fundamentado a lo establecido en lo relacionado en el C.10.8.2 de la NSR/10.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 134-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0267 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

04 JUL 2024

2. La estructura analizada y diseñada debe seguir todo lo establecido en el Título C, Capítulo C.14-MUROS.
3. La Norma Colombiana Sismo Resistente de 2010 **NO REGLAMENTA** estructuras con **MUROS DE DUCTILIDAD REDUCIDA**. Se supone que la estructura en estudio presenta esta metodología. Se debe replantear la metodología utilizada para este tipo de proyectos.

SEXTO: Por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-23-0267**, 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS**, 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"*.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 134-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIECISIETE (17) PISOS TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0267 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 04 JUL 2024

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: Cancélese la radicación No. **23001-1-23-0267** del 21 de diciembre de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los once (11) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

