



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 085-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA, CON RADICADO 23001-1-24-0257 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

04 ABR 2025

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** KEILA JOHANA ATENCIA HERNANDEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 25800855 y GUSTAVO ADOLFO PASSOS, identificado con cedula de ciudadanía No. 10778564, Titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA, en el predio con nomenclatura urbana K 10 W 19 49 L 7 urbanización Vallejo etapa I de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-04-00-00-0944-0007-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-129092 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 21 de febrero de 2025 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. 000377 y notificada en debida forma a los señores KEILA JOHANA ATENCIA HERNANDEZ y GUSTAVO ADOLFO PASSOS, a través de los correos electrónicos [k.j.a.h.1006@hotmail.com](mailto:k.j.a.h.1006@hotmail.com) y [guspaslike@gmail.com](mailto:guspaslike@gmail.com), en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales contados a partir del 28 de febrero de 2025, **los cuales se vencían el día 20 de marzo de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron





**RESOLUCIÓN No. 085-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA, CON RADICADO 23001-1-24-0257 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 ABR 2025

las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones del acta:

**OBSERVACIONES GENERALES:**

1. **Observación General No. 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).

Respuesta: No se aportó plano de elementos no estructurales.

**OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

1. **Observación Jurídica No. 1:** El director de la construcción solo aportó experiencia por 24 meses y requiere 36 meses, favor completar la exp. Faltante.

Respuesta: Se aportó una certificación del profesional pero sin vigencia laboral, por lo que no fue posible contabilizarle el término faltante para ejercer como director de la construcción.

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. **Observación Arquitectónica No. 5:** En localización omitir imágenes satelitales de localización \*la información no es legible al momento de sacar copias de los planos\*, se recomienda dibujar contorno se manzanas del sector.

Respuesta: Persiste, siguen presentando imágenes satelitales. Solo se requiere 1 localización en relación al sector, no es necesario presentar varias localizaciones en varios planos.

2. **Observación Arquitectónica No. 6:** Indicar en el plano de localización e identificación del predio todos los linderos del predio (medidas) de acuerdo a los descritos en Escritura Pública y/o Certificado de Tradición.

Respuesta: Persiste, contiene algunas medidas pero estas no son legibles y una de ellas está errada.

3. **Observación Arquitectónica No. 7:** Indicar nomenclatura vial del sector en el plano de localización e identificación del predio.

Respuesta: Se debe indicar el nombre de cada vía pública dibujada en la localización en relación al sector, solo se relacionan las que colindan con el predio.

4. **Observación Arquitectónica No. 8:** Indicar norte legible en el plano de localización e identificación del predio.

Respuesta: Se indica norte pero este no es legible.

5. **Observación Arquitectónica No. 10:** Con relación a los retiros frontales se debe dejar un retiro libre de 2,00 m cedido del lote, tomado 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. Por otro lado se debe representar debidamente acotado en plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y cortes los perfiles viales tal y como se aprobaron en la resolución de urbanización los cuales se relacionan a continuación.



Curaduría Urbana  
Montería



**RESOLUCIÓN No. 085-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA, CON RADICADO 23001-1-24-0257 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 ABR 2025



**Respuesta:** Depende de la observación no. 15 ya que no se indica con claridad el contorno del lote y sus medidas para determinar línea de propiedad y de construcción y verificar si cumple o no con los retiros, "los retiros deben ser acotados en ambos sentidos de las vías".

6. **Observación Arquitectónica No. 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."

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladiz o Máxim o
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector	0,70	1,50	2	N/A	N/A	De acuerdo a la licencia 2011-513	2,00	No se exige	1,50
Proyecto									
Notas:									

**Respuesta:** Persiste, no se indica edificabilidad.

7. **Observación Arquitectónica No. 12:** Una vez se hagan los ajustes del proyecto al cumplimiento de la edificabilidad en plantas, este se debe ver reflejado también en cortes, fachadas, cuadro de áreas, en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.

**Respuesta:** Persiste, depende de las observaciones sin subsanar en las plantas arquitectónicas.

8. **Observación Arquitectónica No. 15:** 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 la escritura pública.

**Respuesta:** Persiste, no se evidencia el contorno del predio y sus medidas.

Q.





**RESOLUCIÓN No. 085-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TÉCNICA, CON RADICADO 23001-1-24-0257 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

04 ABR 2025

9. **Observación Arquitectónica No. 16:** Ajustar niveles de la edificación (en plantas, cortes y fachadas) de acuerdo a las medidas de mitigación aprobadas por la CVS mediante el Concepto Técnico con Radicado No. 20231111907:

	COTAS DE NIVEL (PROYECTO)	COTAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR (MSNM)
Vía pública	+0,00	14,712 (msnm)
Andén y zona verde	+0,15	14,862 (msnm)
Terraza	+0,35	15,062 (msnm)

En plantas, cortes y fachadas se debe relacionar cota de nivel y seguido cota sobre el nivel del mar, al interior de la edificación "pisos 1,2 y loza técnica" y con relación al espacio público.

**Respuesta:** Persiste, no se evidencia la indicación de niveles de msnm en ninguno de los planos, los niveles del proyecto por piso o en relación al espacio público.

10. **Observación Arquitectónica No. 17:** Indicar correctamente en cuadro de áreas general, el área de construcción por piso y loza técnica, área de construcción total, área libre por piso y loza técnica y área libre total, conservar área total del lote, el cuadro de áreas debe contener solo las áreas descritas anteriormente, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 1	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 2	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN LOZA TÉCNICA	
ÁREA LIBRE PISO 1	
ÁREA LIBRE PISO 2	
ÁREA LIBRE LOZA TÉCNICA	
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	
ÁREA TOTAL LIBRE	

**Respuesta:** No cumple en su totalidad ya que se están indicando algunas áreas con error, como son: área del lote, área libre en primer piso, área libre total.

11. **Observación Arquitectónica No. 18:** Relacionar las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta con el espacio público (indicar andén, zona verde y nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial).

**Respuesta:** Persiste, se dibuja el espacio público pero los textos de las vías no se indican en el sitio correspondiente a estas, faltó indicar zona verde "ver perfil vial de la observación arquitectónica No. 10" tener presente que este también depende de la observación no. 15.

12. **Observación Arquitectónica No. 20:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, loza técnica, vacíos, etc.

**Respuesta:** No se indican vacíos.





**RESOLUCIÓN No. 085-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA, CON RADICADO 23001-1-24-0257 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 ABR 2025

13. **Observación Arquitectónica No. 21:** En las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta indicar cortes (Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público).  
**Respuesta:** Persiste, la indicación de los cortes y de las fachadas están cubiertos por la textura de la zona verde en primer piso.
14. **Observación Arquitectónica No. 24:** 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 por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.  
**Respuesta:** No cumple en su totalidad, algunos espacios internos y espacio público no se indican en cortes, la cota de altura total debe corresponder en todos los cortes.
15. **Observación Arquitectónica No. 25:** Indicar en todas las fachadas del proyecto, cota de la altura total de la edificación, tener presente que la cota de la altura general debe corresponder con la que se relacione en cortes, cotas Parciales y niveles por piso.  
**Respuesta:** No cumple en su totalidad, la cota de altura total debe corresponder en todas las fachadas y cortes.
16. **Observación Arquitectónica No. 26:** Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en ambos sentidos de las vías en las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y corte longitudinal del proyecto.  
**Respuesta:** Persiste.
17. **Observación Arquitectónica No. 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.  
**Respuesta:** El ancho del parqueadero o garaje debe ser libre, al verificar el ancho es inferior a 2,60 m.



#### **OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:**

#### **INFORME GENERAL DE REVISIÓN AL DISEÑO ESTRUCTURAL EDIFICACIÓN DE USO FAMILIAR EN DOS PISOS.**

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

La proyección arquitectónica relaciona la construcción de una edificación de dos (02) niveles cuya finalidad es vivienda familiar. Esta infraestructura como tal consta de áreas para sala, comedor, cocina, garaje, baños y patio labores. En el segundo nivel se presentan habitaciones, baños, sala de juegos y balcones. Toda la estructura estará compuesta por pórticos de concreto, columnas y vigas. El método de análisis utilizado para estas estructuras es uno de los establecidos en la NSR/10, el cual corresponde al método de Análisis Dinámico Espectral A.3.4.2.2.

Q.



**RESOLUCIÓN No. 085-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA, CON RADICADO 23001-1-24-0257 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 ABR 2025

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 $\Omega_0$ (Nota 4)	zonas de amenaza sísmica					
Sistema resistencia sísmica (fuerzas horizontales)	Sistema resistencia para cargas verticales			Alta		Intermedia		baja	
				uso permit	altura máx.	uso permit	altura máx.	uso permit	altura máx.
<b>1. Pórticos resistentes a momentos con capacidad especial de disipación de energía (DES)</b>									
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
<b>2. Pórticos resistentes a momentos con capacidad moderada de disipación de energía (DMO)</b>									
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



El sistema estructural lo componen columnas de secciones diferentes en concreto reforzado, tal como se muestran en los planos estructurales que hacen parte del proceso, las cuales forman los pórticos resistentes a momentos. Estos elementos fueron orientados de forma ortogonal, en donde la sección mayor de las columnas están orientadas en sentido paralelo a la dimensión menor del área correspondiente para cada nivel, lo anterior se escoge de esa forma para aumentar la rigidez en el sentido más corto de toda la estructura.

A nivel de cubierta se tienen una losa de concreto, similar a las de entre piso.

El peso propio de la estructura es asumido por el programa estructural al momento de ser modelada.

No se hace mención de la utilización de programa en las memorias de cálculo de ampliación. Dado el uso de este tipo de infraestructura, el coeficiente de importancia que se debe tomar es,  $I=1.10$  que corresponde a edificaciones de ocupación normal.

**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.

*Q.*



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 085-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA, CON RADICADO 23001-1-24-0257 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 ABR 2025

**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.

$$E_c = 4700\sqrt{f'c}$$

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

ELEMENTO	F'c	Ec
SOLADO	175Kg/cm <sup>2</sup>	
ZAPATAS Y VIGAS DE CIMENTACIÓN	240Kg/cm <sup>2</sup>	21.538,10 KN/m <sup>2</sup>
COLUMNAS	240Kg/cm <sup>2</sup>	21.538,10 KN/m <sup>2</sup>
VIGAS AEREAS (CUBIERTA)	240Kg/cm <sup>2</sup>	21.538,10 KN/m <sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	Perimetro 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





**RESOLUCIÓN No. 085-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA, CON RADICADO 23001-1-24-0257 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 ABR 2025

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

**CARGAS:**

Las solicitudes de cargas son las que relaciona el Título B de la NSR/10.

**HIPÓTESIS DE CARGAS DE LA EDIFICACIÓN**

Se consideran las siguientes combinaciones de cargas de acuerdo a lo establecido en la NSR/10 Título B.

- 1.4 CM
- 1.2 CM + 1.6 CV
- 1.2 CM + 1.6 CV + 0.8W
- 1.2 CM + 1.6 W + 1.0CV
- 1.2 CM + 1.0 CV + SX + 0.3 SY
- 1.2 CM + 1.0 CV + SX - 0.3 SY
- 1.2 CM + 1.0 CV - SX - 0.3 SY
- 1.2 CM + 1.0 CV - SX + 0.3 SY
- 1.2 CM + 1.0 CV + 0.3 SX + SY
- 1.2 CM + 1.0 CV + 0.3 SX - SY
- 1.2 CM + 1.0 CV - 0.3 SX - SY
- 1.2 CM + 1.0 CV - 0.3 SX + SY
- 0.9 CM + 1.6 W
- 0.9 CM + SX + 0.3 SY
- 0.9 CM + SX - 0.3 SY
- 0.9 CM - SX - 0.3 SY
- 0.9 CM - SX + 0.3 SY
- 0.9 CM + 0.3 SX + SY
- 0.9 CM + 0.3 SX - SY
- 0.9 CM - 0.3 SX - SY
- 0.9 CM - 0.3 SX + SY



En la modelación de la estructura se realizó la verificación de los desplazamientos horizontales de tal manera que se constató que la cumpliera con las derivas de piso. Esto se hizo en ambas direcciones.

Con relación al estudio geotécnico, se sugiere que la cimentación para este tipo de estructura sea una cimentación superficial (zapatas aisladas) con una capacidad admisible de suelo de acuerdo a lo estipulado en los informes de datos por PABLO CASTILLA NEGRETE.

Para los elementos no estructurales se constató que cumplieran con lo establecido en el Capítulo A.9 de la Norma Colombiana Sismo Resistente de 2010.

**REVISIÓN DEL DISEÑO ESTRUCTURAL.**

**OBJETIVO**

Llevar a cabo la revisión de oficio de los diseños estructurales para la una edificación de dos niveles en la ciudad de Montería, de tal forma que se pueda determinar la capacidad de



**RESOLUCIÓN No. 085-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA, CON RADICADO 23001-1-24-0257 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

04 ABR 2025

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 por el Ing. JUAN DIEGO ALVIS.

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 requerimiento:
- **DEFINICIÓN DE LOS PARÁMETROS DE DISEÑO SÍSMICO:** Se relaciona lo siguiente:

Zona de amenaza sísmica:	Amenaza sísmica intermedia
	Perfil de suelo E, dado por el informe geotécnico.
	Aa=0.10; Av=0.15 Fa=2.5 Fv=3.30
Coefficiente de importancia:	Grupo I; I=1.10
Disipación de Energía:	Capacidad de Disipación de Energía Moderada DMO
Coefficiente de Disipación de Energía	Sistema de pórticos en concreto Ro=5.0
Grados de Irregularidades:	<b>No se presenta el análisis para determinar los grados de irregularidades de la estructura. PERSISTE</b>
Método de Análisis:	Método de análisis dinámico espectral.

- **PROCEDIMIENTO DE ANÁLISIS ESTRUCTURAL EMPLEADO:** Fundamentado en la información presentada por ingeniero diseñador responsable, la metodología empleada NO cumple totalmente con los pasos definidos en la sección A.1.3.

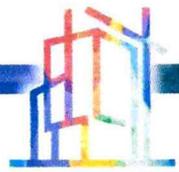
- ✓ **No se presenta el desarrollo para determinar los grados de irregularidad de la estructura. PERSISTE**
- ✓ **No se anexa el análisis que relaciona el A.3.6.13 de la NSR/10. PERSISTE**
- ✓ **No se anexa resultado para determinar lo que relaciona el C.21.3.6.2 de la NSR/10. PERSISTE**

- **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 presenta unas deformaciones que arroja el programa empleado para el análisis, aplicando lo establecido en A.6.3

2.





**RESOLUCIÓN No. 085-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA, CON RADICADO 23001-1-24-0257 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

04 ABR 2025

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

Las deflexiones verticales se verifican fundamentados en los establecido en el C.9.5 (a), en la que se toma el criterio más crítico (L/8). De acuerdo a lo anterior, se constató que ningún elemento sobre pasa este criterio, lo que indica que se está cumpliendo con lo dispuesto en la NSR/10.

- ✓ Se debe verificar las vigas en la sección que se muestra a continuación, si cumple con deflexiones:

- **PROCEDIMIENTO DE DISEÑO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES:** Se realiza la verificación del análisis de la estructura con el software antes mencionado y se observa que está cumpliendo totalmente con lo expresado en la NSR/10. Este programa para estructuras de concreto es una herramienta versátil, tanto para análisis como diseño, además que se ajusta a los parámetros de diseño exigidos en el territorio colombiano.

- ✓ **No se presenta el análisis y diseño para la losa de entre piso en la memoria de cálculo. PERSISTE**
- ✓ **No se anexa el análisis y diseño de la escalera en la memoria de cálculo. PERSISTE**

- **REVISIÓN DE LOS PLANOS ESTRUCTURALES:** La información contenida en los planos estructurales corresponden con lo establecido en las memorias de cálculo y contienen los detalles mínimos para la construcción del proyecto en estudio. Los planos estructurales relacionan especificaciones técnicas, materiales, plantas, cortes, detalles, conexiones, notas y procedimientos constructivos.

- ✓ **En el despiece de las vigas se observa que existe traslapeo en el mismo plano de corte transversal, lo cual no es permitido por la NSR/10. Algo similar ocurre para el despiece de las columnas. VERIFICAR.**
- ✓ **Se debe revisar el peralte de las vigas de cimentación, para dos niveles es muy alto.**
- ✓ **El plano en planta de zapatas no presenta medidas. Algo similar ocurre para el plano en planta de la losa de entre piso. CORREGIR.**
- ✓ **Las medidas de algunos elementos estructurales no se alcanzan a observar, dado que la cota es muy pequeña. CORREGIR.**
- ✓ **El plano de cimentación debe tener un espacio en la marquilla para firma del ingeniero geotécnista. VERIFICAR.**
- ✓ **El plano de despiece para la losa de entre piso no es claro. Se debe anexar cortes en ambos sentidos donde observe el acero de refuerzo. VERIFICAR.**
- ✓ **El refuerzo longitudinal para las vigas de cimentación de sección 40\*40cm, no cumple con cuantía mínima. VERIFICAR.**
- ✓ **En el despiece de columnas no se observa la continuidad del acero hacia el segundo nivel. VERIFICAR.**





**RESOLUCIÓN No. 085-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA, CON RADICADO 23001-1-24-0257 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

04 ABR 2025

- **REVISIÓN DEL SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DEL ESTUDIO GEOTÉCNICA:** 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.

- ✓ Se revisó la cimentación de tal forma que se constató dimensiones, diseño a flexión, diseño a cortante y demás parámetros, de tal manera que NO se está cumpliendo con lo exigido en la NSR/10. No se observa que esté cumpliendo con la CAPACIDAD PORTANTE recomendada por el estudio geotécnico. SUBSANADO

- **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 hace la siguiente observación:

- ✓ **No se presenta análisis para los elementos no estructurales. PERSISTE**

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. Por lo tanto, se procede a la siguiente fase para la obtención de la licencia de construcción.



**SEXTO:** por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0257**, 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 **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA**, 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 085-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOSA TECNICA, CON RADICADO 23001-1-24-0257 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 ABR 2025

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:** Cancélese la radicación No. **23001-1-24-0257** de fecha 4 de noviembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.



### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticinco (25) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

**Redactó:** Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LV.*

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MR.*  
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RRL*

**Aprobó:** Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LDM*