

Curaduría Urbana
Primera de Montería

AVISO

El Curador Urbano Primero de Montería (Córdoba), Arquitecto **WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**, en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 65 de la Ley 9 de 1989, hace saber que **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**, radicada por **AMPARO DE JESUS GARAY CARRASCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.964.779**, quien figura como titular del dominio, a través de Resolución **275-2023**, del día **17 de octubre de 2023**, por lo tanto se hace notificar de la presente decisión mediante aviso a los titulares, vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida que no hayan intervenido en la actuación y que se puedan ver afectados en forma directa con el acto administrativo antes citado.

La presente publicación se realiza de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 y el decreto 1077 de 2015 para efectos de notificar al interesado del presente trámite.

El presente aviso se fija en la cartelera del despacho del Curador Urbano Primero de Montería localizada en la Carrera 6 19 31 Local 1 y se publica en la página web www.curaduria1monteria.com.

Cordialmente,

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano de Montería

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana
Primera de Montería

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

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:



ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

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

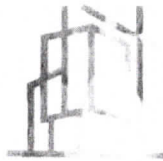
FECHA DE EJECUTORÍA

- 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 anexen acta de acuerdo con los vecinos colindantes.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana
Primera de Montería

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

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

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

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

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 portico resistente a momentos (Nota 1)

C. SISTEMA DE PORTICO RESISTENTE A MOMENTOS		Valor R_0 (Nota 2)	Valor Ω_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.		
1. Pórticos resistentes a momentos con capacidad especial de disipación de energía (DES)									
a. De concreto (DES)	e. mismo	7.0	3.0	si	sin límite	si	sin límite	si	sin límite
b. De acero (DES)	e. 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)	e. mismo	5.0	3.0	no se permite		si	sin límite	si	sin límite
b. De acero (DMO)	e. 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.

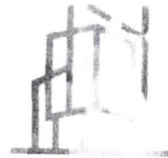
AGUA: El agua utilizada en la elaboración del concreto debe cumplir con lo especificado en la NTC 3459.

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.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana
Primera de Montería

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

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 GALLEGO SILVA y la información suministrada en el estudio geotécnico dada por JORGE GALLEGO SILVA.

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

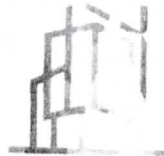
- **AVALÚO DE CARGAS:** Se constató la evaluación de cargas para las solicitaciones de muerta y viva, lo anterior se verifica con lo establecido en la NSR/10 Título B y se observa que cumple con el análisis de las mismas. Los datos de estas cargas se muestran en el informe, así como de las combinaciones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

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana
Primera de Montería

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

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,