



**RESOLUCIÓN No. 092-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4B W 32A 24 URBANIZACIÓN GUADALUPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0296 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 13 MAR 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: IVAN DARIO PESTANA VILLARREAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.002.542**, en calidad de apoderado de **MARIA ROSARIO JIMENEZ RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.770.029**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura **K 4B W 32A 24** urbanización Guadalupe, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0769-0039-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-178968** 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 02 de febrero del 2023 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

**QUINTO:** Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable al interesado de la solicitud de para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No. **000244**, y notificada en debida forma al señor Ivan Darío Pestana Villarreal 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 06 de marzo del 2023**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que, si bien se aportaron en fecha 17 de febrero y 28 de febrero del 2023 unos documentos





**RESOLUCIÓN No. 092-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4B W 32A 24 URBANIZACIÓN GUADALUPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0296 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 13 MAR 2023

tendientes a corregir las observaciones del acta, lo cierto es que no se subsanaron en su totalidad, quedando pendientes sin atender las siguientes:

**OBSERVACIONES GENERALES:**

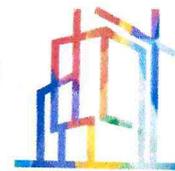
1. No se indicó el nombre del ingeniero civil geotecnista en la casilla 6 del punto 5.2 de la página 3 en el formulario único nacional aportado en respuesta a las observaciones.
2. No se indicaron todos los datos y firma a puño y letra del director de la construcción en la casilla 2 del punto 5.2 de la página 3 en el formulario único nacional aportado en respuesta a las observaciones.
3. No se indicó el número de teléfono en el punto 5.3 de la página 3 en el formulario único nacional aportado en respuesta a las observaciones.
4. En los planos estructurales en respuesta a las observaciones no se indicó firma a puño y letra en la casilla correspondiente dentro del rotulo del plano de cimiento del Geotecnista responsable del estudio de suelos. De acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título H Estudios Geotécnicos, Artículo H.1.1.2.1.

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. No se indicó la nomenclatura vial del sector en el plano de localización e identificación del predio.
2. No se indicó en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta, claramente el contorno del predio objeto de la solicitud con todas sus respectivas medidas de linderos acorde con la escritura pública.
3. No se indicó en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas totales de la construcción, tener presente que se deben dibujar las áreas de cesiones "andenes y zonas verdes" por fuera de la línea de propiedad tener presente que estas zonas deben ir correctamente acotadas y con sus nombres acorde a los perfiles viales según Resoluciones de urbanización. No se indicó correctamente en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta el perfil vial sobre la calle 32 A, el ancho de la zona verde cedida por el urbanizador se debe indicar de 1,30 m y el andén de 1,20 m, acorde al perfil vial descrito en los planos aprobados según Resolución No. 0760 del 25 de mayo de 1992.
4. Relacionar las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta con el espacio público (indicar nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial). Pendiente indicar carrera 4BW.
5. No se relacionaron los cortes con el espacio público "Pendiente indicar carrera 4BW", no se indicó correctamente la nomenclatura de ejes y elementos estructurales proyectados tener presente que deben mencionarse acorde a los relacionados en las plantas arquitectónicas y estructurales.

**OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:**

1. Grados de Irregularidades: No se presenta el desarrollo para determinar los grados de irregularidad de la estructura.
2. Se verificó que la estructura cumpliera con los parámetros de los grados de irregularidad tanto en planta como en altura y por ende de la falta de redundancia. Lo anterior, dentro



**RESOLUCIÓN No. 092-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4B W 32A 24 URBANIZACIÓN GUADALUPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0296 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 13 MAR 2023

- del procedimiento de análisis, NO presenta el desarrollo para determinar las irregularidades. El software aquí utilizado no hace el desarrollo del cálculo de estos parámetros.
3. En la revisión que se hace al diseño de columnas, se observa que NO se presenta o anexa la verificación de columna fuerte viga débil. VERIFICAR O ANEXAR ESTA INFORMACIÓN.
  4. No se presenta análisis estructural para la cimentación de la estructura.
  5. No se presenta análisis estructural para las vigas de amarre inferior.
  6. El nivel de desplante que se toma en los planos, no coincide con el sugerido en el informe geotécnico.
  7. El diseño de la escalera no coincide con la planta arquitectónica.
  8. En los planos estructurales para los despieces de vigas se observa que los traslajos se encuentran en el mismo plano de corte del refuerzo superior y el inferior. Esto no es permitido por la NSR/10.
  9. Los despieces en las columnas muestran el traslajo en un 100% en el mismo plano de corte. Esto no es permitido por la NSR/10.
  10. En las especificaciones técnicas existe incoherencia en determinación del perfil de suelos. En los planos estructurales no aparecen las especificaciones técnicas.
  11. Nivel de fundación 1.00m, capacidad portante recomendada 0.80kg/cm<sup>2</sup>, perfil de suelo D. Existe incoherencia en las memorias de cálculo, puesto que para el análisis estructural se toma un perfil de suelo E.
  12. 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 está cumpliendo con lo sugerido en estudio geotécnico.
  13. No se realiza en análisis 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, puesto que no se presenta el cálculo para los mismos.
  14. Fundamentado en lo expuesto anteriormente, se puede establecer que la estructura objeto estudio, CUMPLE PARCIALMENTE 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 CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. 23001-1-22-0296, 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 CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.



**RESOLUCIÓN No. 092-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4B W 32A 24 URBANIZACIÓN GUADALUPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0296 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 13 MAR 2023

**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:** Cancélese la radicación No. **23001-1-22-0296** del 24 de octubre de 2022, y autorícese archivar la solicitud.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

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