



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0264 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 24/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

18 JUN 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: TRUDY DEL CARMEN TIRADO RICARDO, identificada con cédula de ciudadanía No. **45.463.481**, titular del dominio y actuando en nombre propio, solicitó **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura **K 6 3 03** ubicado en el Barrio Pablo VI de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0828-0009-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-41390** 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 16 de abril 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. **000692** y notificada en debida forma a la señora TRUDY DEL CARMEN TIRADO RICARDO a través del correo electrónico trudistirado25@gmail.com y luhovilla29@hotmail.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 14 de mayo del 2024**, Una vez se agotó.





RESOLUCIÓN No. 115-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0264 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 24/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

18 JUN 2024

ese plazo. este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta. quedando pendientes sin atender las observaciones 1 observación general. varias observaciones arquitectónicas y estructurales observaciones del acta, las cuales se discriminan a continuación:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 2 DEL ACTA:** 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 Unico 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).

No se subsanó esta observación a pesar de que se aportaron dos planos en los que muestran los elementos no estructurales, de los cuales uno de los planos contiene los datos y firmas del director de la construcción el otro plano no contiene esta información, además el plano que contiene la firma del director de la construcción no está enumerado consecutivamente con los otros planos estructurales.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

Planos de reconocimiento.

1. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA No. 1 DEL ACTA** Aportar planos del levantamiento arquitectónicos de tal manera que el proyecto sea entendible, tener presente que los planos deben contener la siguiente información, localización con relación al sector, cuadro general de áreas, planta del levantamiento arquitectónico, planta de cubierta, fachada y por lo menos un corte longitudinal donde se relacione con el espacio público. tener presente que la planta del levantamiento arquitectónico y planta de cubierta deben estar implantadas en el lote total. Omitir las plantas donde se muestra la edificación por secciones. Así como se deben presentar las plantas se deben presentar el corte y la fachada "en relación al lote total.

Nota: Los planos de reconocimiento aportados se verificaron que los alzados correspondieran con las plantas arquitectónicas y se observó que las fachadas sur, fachada este, el corte B-B' y corte A-A' no corresponden con lo que se muestra en las plantas. Por lo tanto la observación no fue subsanada en su totalidad.

2. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA No. 3 DEL ACTA:** Aportar cuadro de convenciones de todas las áreas intervenir a demoler.

Nota: se aporta cuadro de convenciones, pero al verificarlo se evidencia que la convención del área de la construcción existente no corresponde a la relacionada en el plano.

Planos arquitectónicos resultantes.

1. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA No. 6 DEL PUNTO PLANOS ARQUITECTONICOS RESULTANTES:** En los planos arquitectónicos a modificar junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector para viviendas bifamiliares según la normativa y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector". "ver modelo" (los





RESOLUCIÓN No. 115-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0264 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 24/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 JUN 2024

cuadros sombreados en amarillo son los que están diferentes o incumpliendo con lo descrito en la UDP)

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
UNIFAMILIAR SECTOR 9 - UDP 340	0,70	1,5	2	98	7,0	1,5	2,0	Nota 1	1,5
PROYECTO	X,X	X,X	1	XX,XX	X,XX	X,XX Nota 2	X,XX Nota 3	0,00 Nota 1	X,XX
Nota 1	No se exigen, pero si se deja no sera menor de 0,80 m libre.								
Nota 2	El retiro frontal se conserva como el retiro de la edificabilidad existente.								
Nota 3	Retiro posterior no aplica en predio esquineros.								

Nota: se aportó para corregir este punto cuadro de edificabilidad, pero al verificarlo se evidencia que el retiro frontal de 1,79 no corresponde a lo indicado en planos, en planos se indica 1,00m., por tal razón esta subsanación no cumplió con la función de subsanar la observación.

2. OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA No. 7 DEL PUNTO PLANOS ARQUITECTONICOS

RESULTANTES: 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.

Nota: Se presentaron los documentos en respuesta a este punto, pero de acuerdo a la revisión de las respuestas a las observaciones por parte del asesor estructural de este despacho, se evidenció que los planos estructurales no corresponde a lo presentado en los planos arquitectónicos.

3. OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA No. 10 DEL PUNTO PLANOS ARQUITECTONICOS

RESULTANTES: Indicar en el **cuadro general de las áreas a intervenir** del proyecto arquitectónico a ampliar lo siguiente:

CUADRO DE AREAS A INTERVENIR					
AREA DEL LOTE					XX,XX
AREA LIBRE RESULTANTE					XX,XX
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION RESULTANTE					XX,XX
DESCRIPCION	AREA EXISTENTE	AREA A DEMOLER	AREA A MODIFICAR	AREA A AMPLIAR	AREAS RESULTANTES





RESOLUCIÓN No. 115-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0264 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 24/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 JUN 2024

AREA DE CONSTRUCCION	XX,XX	XX,XX	XX,XX	XX,XX	XX,XX
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL	XX,XX	XX,XX	XX,XX	XX,XX	XX,XX

Nota: Debido a que se manifestó en el peritaje técnico que la edificación requería reforzamiento estructural, era necesario que esta modalidad se marcara en el formulario único nacional, también esta modalidad se debió agregar en el nombre del rotulo de cada plano, por otro lado no se indicó el área a reforzar en el plano esquemático con su achurado este debió ser agregado también al cuadro de convenciones y ser añadida el área a reforzar al cuadro de áreas a intervenir.

4. OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA No. 16 DEL PUNTO PLANOS ARQUITECTONICOS

RESULTANTES: Indicar en cortes y fachada el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en planta arquitectónica, indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, ejes y elementos estructurales proyectados.

Nota: En los planos arquitectónicos presentados en respuesta a este punto, se corrigió esta falencia en algunos alzados y en otros alzados no se hizo el ajuste. Por tanto no se puede colocar como subsanada esta observación.

5. OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA No. 20 DEL PUNTO PLANOS ARQUITECTONICOS

RESULTANTES: Acotar el retiro de andén y zona en cortes.

Nota: Se presentó subsanación a esta observación pero se hizo de manera incorrecta, porque invirtieron las cotas de zona verde y andén.

6. OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA No. 27 DEL PUNTO PLANOS ARQUITECTONICOS

RESULTANTES: Todos los inmuebles deberán solucionar la cuota de estacionamiento dentro del predio indicar por lo menos parqueo para motocicleta. Las cuotas de parqueaderos se debe presentar desde la línea de construcción hacia el interior del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el literal a, numeral 2 del Artículo 317- Dimensiones de cupo para Motocicleta del Acuerdo 003 de 2021, las dimensiones mínimas para estos cupos serán de 1,30 metros por 2,00 metros.

Nota: Las subsanaciones presentadas en este punto se indicó que el parqueadero es para motocicletas y automóviles, pero el garaje no cumple con las dimensiones para automóviles, las dimensiones para automóviles según el Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021, el ancho mínimo de un cupo será de 2,60 metros y un largo de 5,00 metros.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Fundamentado en lo que relaciona el estudio de peritaje técnico y el registro fotográfico, se puede establecer los elementos estructurales No cumplen con los artículos del Título E.





RESOLUCIÓN No. 115-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0264 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 24/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 JUN 2024

2. En el registro fotográfico se observa que los muros, los pisos y las vigas de amarre superior no presentan un buen estado de resistencia y ductilidad que permita hacer una deducción que están dentro de los parámetros que encierra la NSR/10.

Nota: una vez efectuada la revisión estructural a la respuesta aportada se,

- El estudio estructural presentado para este proceso y en respuesta a las observaciones estructurales no está acorde a los planos arquitectónicos del proyecto.
- Este proyecto se radicó para licencia de construcción de una vivienda de un piso, pero con las respuestas a las observaciones se aportó estudio estructural el cual relaciona la construcción de una edificación de dos niveles. Es decir no solo no se corrigió la observación sino que fue modificado y esta modificación no se ajusta a la normatividad vigente.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-23-0264**, 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 **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO**, 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"





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0264 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 24/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

18 JUN 2024

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.

ARTÍCULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-23-0264** del 21 de diciembre de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticuatro (24) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).



Curaduría Urbana
Primero de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
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.

