



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.231-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0101 DEL 24 DE MAYO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 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: LUIS CARLOS CANTILLO PEREIRA, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.846.212**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 44 2 18 W** urbanización Villa Luz, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0703-0008-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-82880** 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 agosto 2024 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. **00001614** y notificada en debida forma al señor Luis Carlos Cantillo Pereira, 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 contados a partir del 20 de agosto 2024, **los cuales se vencían el día 09 de septiembre 2024**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que se presentaron el día 09 de septiembre de 2024 con consecutivo de entrada No. 01919 documentos tendientes en corregir las falencias del proyecto, sin embargo no fueron suficientes para subsanar el acta y quedaron pendientes sin corregir las siguientes:





RESOLUCIÓN No.231-2024, 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, CON RADICADO 23001-1-24-0101 DEL 24 DE MAYO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

01 OCT 2024

OBSERVACIONES GENERALES:

Observación General No. 1: 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 aportaron correcciones.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

Observación jurídica No. 2: En el formulario único nacional no se debe marcar la casilla de urbanización porque el trámite es de construcción.

Respuesta: No se aportó el formulario corrigiendo esta información.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No. 3:** En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector y edificabilidad resultante de acuerdo a la construcción (ver modelo).

Respuesta: se aportó cuadro con información errónea, no se cumplió con los retiros laterales exigidos, aportan una sola acta de adosamiento. El índice de construcción equivale a el área total construida entre el área del lote, no coincide con cuadro de áreas.

2. **Observación Arquitectónica No. 4:** Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector *ver cuadro de la edificabilidad del sector*.

• Ajustar retiro lateral de 1,0m por ambos lados, de lo contrario se debe aportar acta de acuerdo con ambos vecinos laterales, las actas deben autenticarse por cada vecino firmante.

Respuesta: Persiste, aportaron una sola acta de acuerdo con vecino lateral y no se especifica a que vecino hace referencia. Se debían aportar un acta con vecino este y un acta con vecino Oeste. no se ajustaron los retiros.

3. **Observación Arquitectónica No. 5:** 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. Tener en cuenta que si el segundo decimal es mayor a 5 se debe aproximar al siguiente decimal, por ejemplo, 0,66 = 0,7.

Respuesta: una vez revisada la copia magnética se observa que los datos indicados en cuadro no coinciden con archivo de AutoCAD. Tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo cubierto.

4. **Observación Arquitectónica No. 10:** Tener en cuenta que en las plantas cortes y fachadas se deben indicar los niveles de piso y cota de metros sobre el nivel del mar (msnm), de





RESOLUCIÓN No.231-2024, 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, CON RADICADO 23001-1-24-0101 DEL 24 DE MAYO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 2024

acuerdo a lo indicado en el concepto técnico favorable de la CVS, el nivel mínimo para la edificación debe ser de 0,68 – 15,15msnm.

Respuesta: persiste indican el nivel de la vivienda en 0,58 debe tener como mínimo una altura de 0,68 de acuerdo al concepto técnico favorable de CVS. Se deben ajustar los niveles e indicar al lado de cada nivel la cota de metros sobre el nivel del mar, ejemplo:

Vía publica
N 0,00
15,15 msnm

Tomar como referencia el nivel 0,00 corresponde a 15,15msnm, conforme aumente el nivel debe aumentar la cota msnm.

5. **Observación Arquitectónica No. 11:** En corte B-B indicar niveles de piso y cotas sobre el nivel del mar, indicar cotas totales cotas parciales y cota de altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación y niveles de piso. Indicar ejes y elementos estructurales proyectados.

Respuesta: persiste indican el nivel de la vivienda en 0,58 debe tener como mínimo una altura de 0,68 de acuerdo al concepto técnico favorable de CVS. Se deben ajustar los niveles e indicar al lado de cada nivel la cota de metros sobre el nivel del mar. La cota de altura total en corte no coincide con fachada.

6. **Observación Arquitectónica No. 12:** El corte A-A presentado se encuentra invertido con respecto a la línea de corte, ajustar e indicar niveles de piso y cotas sobre el nivel del mar, indicar cotas totales, cotas parciales y cota de altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación. Indicar ejes y elementos estructurales proyectados.

Respuesta: persiste indican el nivel de la vivienda en 0,58 debe tener como mínimo una altura de 0,68 de acuerdo al concepto técnico favorable de CVS. Se deben ajustar los niveles e indicar al lado de cada nivel la cota de metros sobre el nivel del mar. La cota de altura total en corte no coincide con fachada. Se debe indicar uso de cada uno de los espacios d acuerdo a planta arquitectónica "habitación 4, escalera, terraza, antejardín, balcón".

7. **Observación Arquitectónica No. 13:** En fachada dibujar columna de primer piso en el lado izquierdo, indicar niveles de piso, cota de metros sobre el nivel del mar, cotas totales, cotas parciales y cota de altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación. Tener en cuenta que la cota de altura total debe coincidir en cortes y fachadas.

Respuesta: persiste indican el nivel de la vivienda en 0,58 debe tener como mínimo una altura de 0,68 de acuerdo al concepto técnico favorable de CVS. Se deben ajustar los





RESOLUCIÓN No.231-2024, 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, CON RADICADO 23001-1-24-0101 DEL 24 DE MAYO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 2024

niveles e indicar al lado de cada nivel la cota de metros sobre el nivel del mar. La cota de altura total en corte no coincide con fachada.

8. **Observación Arquitectónica No. 14:** 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.

Respuesta: no se presentaron planos estructurales ajustados.

9. **Observación Arquitectónica No. 15:** 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.

Respuesta: Esta observación es general, y una vez se aportan las correcciones a los planos, estas también deben corregirse pero debido a que quedaron pendientes la mayoría de observaciones arquitectónicas, este punto tampoco fue atendido.

10. **Observación Arquitectónica No. 16:** Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.

Respuesta: Esta observación es general, y una vez se aportan las correcciones a los planos, estas también deben corregirse pero debido a que quedaron pendientes la mayoría de observaciones arquitectónicas, este punto tampoco fue atendido.

11. **Observación Arquitectónica No. 17:** 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.

Respuesta: Esta observación es general, y una vez se aportan las correcciones a los planos, estas también deben corregirse pero debido a que quedaron pendientes la mayoría de observaciones arquitectónicas, este punto tampoco fue atendido.

12. **Observación Arquitectónica No. 18:** todos los planos deben estar impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO".

Respuesta: Esta observación es general, y una vez se aportan las correcciones a los planos, estas también deben corregirse pero debido a que quedaron pendientes la mayoría de observaciones arquitectónicas, este punto tampoco fue atendido.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

- **Observación Estructural No. 1:** Existe incoherencia en la determinación del perfil de suelos, de acuerdo al informe de suelos: **PERSISTE** *ℓ*.





RESOLUCIÓN No.231-2024, 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, CON RADICADO 23001-1-24-0101 DEL 24 DE MAYO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 2024

TIPOS DE SUELOS SISMO RESISTENTES (D)

La Norma Colombiana de construcciones sismo resistentes ubica a Montería en una zona de amenaza sísmica Intermedia, los coeficientes sísmicos tienen las siguientes magnitudes:

Municipio	Código Municipio	A _a	A _v	Zona de amenaza sísmica	A _d	A _e
MONTERÍA	23001	0.10	0.20	Intermedia	0.07	0.04

A_a = 0.10 (Coeficiente de aceleración pico efectiva)
 A_v = 0.20 (Coeficiente que representa la velocidad horizontal pico de diseño).
 A_d = 0.04 (Coeficiente que representa la aceleración pico efectiva para el umbral de daño).
 A_e = 0.07 (Coeficiente de aceleración pico efectiva para diseño con seguridad limitada).

Verificación cualitativa Suelo Tipo F1		Verificación cuantitativa Suelo Tipo F2		Verificación cuantitativa Suelo Tipo F3		Verificación cuantitativa Suelo Tipo F4		VERIFICACION SUELO TIPO E		VERIFICACION SUELO TIPO D		VERIFICACION SUELO C		Perfil de Suelo
SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
														E

El perfil del suelo es E según la normatividad NSR 2010.

Tipo de perfil	Descripción	Definición
----------------	-------------	------------

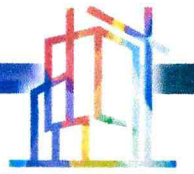
PROYECTO: CASA DE DOS PISOS
LOCALIZACION: CLL 44 N 2-18W
ELABORÓ: JORGE LUIS GALLEGOS SILVA
FECHA: ENERO 2024

E	Perfil de suelos muy arcilla blancas que cumplan con el criterio de velocidad de la onda de cortante, v_s	$760 \text{ m/s} \leq v_s \leq 360 \text{ m/s}$
	Perfil de suelo muy densos arcilla blanca o arenos que cumplan cualquiera de los condiciones	$f_{cz} \geq 50$ $> S_u \geq 100 \text{ kPa (1 kg/cm}^2\text{)}$

El perfil del suelo es E según la normatividad NSR 2010.

Tabla A.2.4-1
Clasificación de los perfiles de suelo

Tipo de perfil	Descripción	Definición
D	Perfiles de suelos rígidos que cumplan con el criterio de velocidad de la onda de cortante, v_s	$360 \text{ m/s} > v_s \geq 180 \text{ m/s}$
	perfiles de suelos rígidos que cumplan cualquiera de las dos condiciones	$50 > f_{cz} \geq 15$, o $100 \text{ kPa (1 kg/cm}^2\text{)} > S_u \geq 50 \text{ kPa (5 kg/cm}^2\text{)}$



RESOLUCIÓN No.231-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0101 DEL 24 DE MAYO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 2024

- **Observación Estructural No. 2:** El registro fotográfico que se anexa al informe geotécnico no es claro. No se puede determinar o evaluar si pertenece al sitio donde se implementará el proyecto.
Respuesta: LA FOTO QUE SE ANEXA NO CORRESPONDE AL SITIO DEL PROYECTO EN ESTUDIO. VERIFICAR
- **Observación Estructural No. 4:** De donde se obtiene la constante elástica del suelo. Al realizar la operación con los datos, no se obtiene el valor dado para la constante: VERIFICAR.
Respuesta: PERSISTE

CALCULO DE CONSTANTE ELASTICO SUELO

Capacidad portante: 8 T/m²
Asentamiento: 2.50 cm
K: 1000 T/m³

- **Observación Estructural No. 9:** No se anexa análisis para elementos no estructurales.
Respuesta: PERSISTE
- **Observación Estructural No. 10:** No se anexa una evaluación de cargas. PERSISTE
Respuesta: PERSISTE

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0101, 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 URBANISTICA 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.

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.

Q.



RESOLUCIÓN No.231-2024, 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, CON RADICADO 23001-1-24-0101 DEL 24 DE MAYO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 2024

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. **23001-1-24-101** del 24 de mayo de **2024**, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiséis (26) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.