



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.025-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO A DOS PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0200 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

25 FEB 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: GISELA GUERRA GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.1.062.962.745, MARGARETH JOANA GONZALEZ SANCHEZ identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.849.748, actuando en nombre propio y en representación de su hijo menor de edad JUAN SEBASTIAN GUERRA GONZALEZ identificado con tarjeta de identidad No.1.068.423.005; quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO A DOS PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 43 32 63**, Urbanización Villa Fátima de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0727-0015-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-80924 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 31 de diciembre de 2024 mediante consecutivo de entrada 02911, solicitó prórroga para subsanar las observaciones del acta.

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.00000007 y notificada en debida forma a la señora Gisela Guerra González a través del correo juankburgosg@hotmail.com, en ese documento se le



2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.025-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO A DOS PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0200 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 25 FEB 2025

expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales **los cuales se vencían el día 23 de enero de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones del acta:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **Observación General No. 1:** Si el ingeniero encargado del estudio de suelo es distinto al diseñador estructural, se debe incluir una casilla en el rotulo del plano de cimiento con nombre y número de matrícula profesional del Geotecnista para la firma del mismo, si el profesional responsable del estudio de suelos es el mismo calculista, debe especificar que firma por ambos estudios y/o diseños. De acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título H Estudios Geotécnicos, Artículo H.1.1.2.1.

Respuesta: No se presentó respuesta a este punto de las observaciones generales.

2. **Observación General No. 2:** 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 presentó respuesta a observaciones generales.



OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. **Observación Jurídica No. 1:** En el formulario único nacional se indicó con error la fecha de expedición de la matrícula profesional del ingeniero ROBERTO JAVIER GÓMEZ.

Respuesta: No se presentó respuesta a este punto de las observaciones jurídicas.

2. **Observación Jurídica No. 2:** Diligenciar los campos de todos los profesionales en donde se pide teléfono y correo electrónico (faltan esos datos del ingeniero que firma el peritaje técnico y del ingeniero de elementos no estructurales)

Respuesta: No se presentó respuesta a este punto de las observaciones jurídicas.

3. **Observación Jurídica No. 3:** El dato diligenciado en el formulario único nacional para el vecino colindante ESTE es que la dirección del predio y de correspondencia es MANZANA G LOTE 16, sin embargo en el acta de acuerdo entre vecinos los mismos datos aparecen como MANZANA G LOTE 18, es decir existe una inconsistencia entre ambos documentos, por lo que requerimos se aclare cuál de los dos datos es el correcto y se proceda a corregir el documento que contenga el error (en caso de que el error este en el formulario debe aportar uno nuevo con todas las firmas de los profesionales)

Respuesta: No se presentó respuesta a este punto de las observaciones jurídicas.

4. **Observación Jurídica No. 4:** En el peritaje técnico el nombre del proyecto contiene un error en el número de pisos existente.

Respuesta: No se presentó respuesta a este punto de las observaciones jurídicas.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana 1ª de Montería

RESOLUCIÓN No.025-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO A DOS PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0200 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 25 FEB 2025

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:

1. **Observación Arquitectónica No. 4:** Nombrar espacio que se encuentra entre el andén y la terraza.
Respuesta: No se indicó en planos del proyecto resultante.
2. **Observación Arquitectónica No. 5:** La fachada del peritaje no coincide con la presentada en el plano de reconocimiento. Revisar y corregir.
Respuesta: No se corrigió esta observación.
3. **Observación Arquitectónica No. 6:** Nombrar en los dibujos presentados si es existente o resultante. Omitir reconocimiento y ampliación.
Respuesta: No se indicó nombre de dibujos resultantes en el plano aportado.
4. **Observación Arquitectónica No. 9:** Ajustar las áreas motivo de intervención en cuadro general de las áreas del proyecto por piso. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

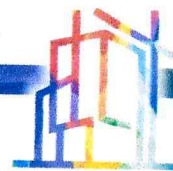
CUADRO GENERAL DE AREAS (M2)					
AREA DEL LOTE					84,00
DESCRIPCION	AREA A RECONOCER	AREA A MODIFICAR	AREA A REFORZAR	AREA A AMPLIAR	TOTAL CONSTRUIDA
PISO 1					
PISO 2					
SUBTOTAL					
TOTAL CONSTRUIDA RESULTANTE PISOS 1 Y 2					
AREA LIBRE RESULTANTE					

Respuesta: El cuadro fue presentado tal cual como se indicó en el ejemplo, sin la información del proyecto.

5. **Observación Arquitectónica No. 10:** Se debe presentar un esquema por piso donde se indiquen las áreas a reconocer, a modificar, a ampliar y a reforzar estructuralmente por medio de achurados. Debe acompañarse de sus respectivas convenciones y estos deben coincidir con los planos arquitectónicos y el cuadro de áreas.

Respuesta: En el esquema presentado no se indicó el área a modificar, ampliar y reforzar estructuralmente. Solo se indicó el área a reconocer.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.025-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO A DOS PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0200 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 25 FEB 2025

6. **Observación Arquitectónica No. 11:** Se debe presentar un cuadro comparativo de la edificabilidad del sector con la del proyecto. Adjunto modelo.

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector	0,7	1,5	3	100	7	1,5	2,0	1,0	1,5
Proyecto								Nota 1	
Notas:	1. Se adosa por medio de actas entre vecinos.								



Curaduría Urbana
de Montería

Respuesta: No se presentó el cuadro comparativo en el plano aportado.

7. **Observación Arquitectónica No. 12:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas de los ejes y elementos estructurales proyectados.

Respuesta: Se indicaron los ejes pero no se indicaron las medidas entre estos.

8. **Observación Arquitectónica No. 13:** En las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta del proyecto resultante, indicar cortes (Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público).

Respuesta: No se indicaron los cortes en el proyecto resultante.

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: El plano arquitectónico aportado no tiene la firma a puño y letra del profesional responsable.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. **Observación Estructural No. 1:** Existe parte de las memorias de cálculo que aparecen en el mismo archivo del estudio de suelos. En un solo archivo PDF se relaciona parte estructural y parte de geotecnia. Se sugiere presentar por separado el informe de geotecnia y el informe de las memorias de cálculo.

Respuesta: No se presentó respuesta a observaciones estructurales.

2. **Observación Estructural No. 2:** En los resultados de las memorias de cálculo se observa que existen comprobaciones que no se cumplen. VERIFICAR.

Respuesta: No se presentó respuesta a observaciones estructurales.

3. **Observación Estructural No. 3:** No se anexa el análisis para verificar columna fuerte viga débil. VERIFICAR

Respuesta: No se presentó respuesta a observaciones estructurales.

4. **Observación Estructural No. 4:** Las cargas aplicadas en el software no concuerdan con el análisis de cargas del análisis. VERIFICAR.

Respuesta: No se presentó respuesta a observaciones estructurales.

Q.



RESOLUCIÓN No.025-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO A DOS PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0200 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 25 FEB 2025

5. **Observación Estructural No. 5:** No se anexa análisis para los elementos de cubierta.
Respuesta: No se presentó respuesta a observaciones estructurales.
6. **Observación Estructural No. 6:** No se hace el ajuste del factor de modificación para el cortante en la base. VERIFICAR.
Respuesta: No se presentó respuesta a observaciones estructurales.
7. **Observación Estructural No. 7:** En los planos estructurales se presentan dos tipos de cortes para indicar el nivel de desplante. CORREGIR.
Respuesta: No se presentó respuesta a observaciones estructurales.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO A DOS PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0200, 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,

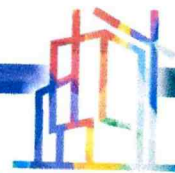
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO A DOS 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.

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 término 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.025-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO A DOS PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0200 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

25 FEB 2025

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.23001-1-24-0200 del 13 de septiembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cuatro (04) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería



Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *scp.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *HR*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural *RA*

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