



RESOLUCIÓN No.071-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-24-0208 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 01 ABR 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ALEX MAURICIO LAFONT CORONADO identificado con cedula de ciudadanía No.**78.751.944**, en calidad de apoderado especial de **SAUDETH AMANDA SOTO PUENTES** identificada con cedula de ciudadanía No.**26.201.474**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 14 W 4 33 URBANIZACIÓN LA FE** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-00-00-0860-0015-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-90704** 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 28 de enero de 2025 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.**00156** y notificada en debida forma al señor Alex Mauricio Lafont Coronado, a través del correo electrónico alexlaufont14@hotmail.com, 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 29 de enero de 2025, **los cuales se vencían el día 18 de febrero de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se





Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.071-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-24-0208 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 01 ABR 2025

subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones del acta:

OBSERVACIONES GENERALES:

- Observación General No. 1:** El área de construcción descrita en el peritaje técnico debe corresponder con el área total de construcción definitiva descrita en el cuadro de áreas relacionado en los planos arquitectónicos.
Respuesta: No se aportó nuevo peritaje, con el área corregida, ni se ajustó el área de los planos definitivos al peritaje del expediente.
- 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 íftulo A Artículo A.1.3.6.5 literal (b).
Respuesta: No se incluyó la casilla con los datos y firma del director de la construcción.

OBSERVACIONES JURIDICAS:

5. En la declaración de construcción se indicó con error la dirección del predio.

Respuesta: No se presentó respuesta a esta observación.



OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

- Observación Arquitectónica No.6:** En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector para viviendas bifamiliares según la normativa y la edificabilidad del proyecto.

	EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo	
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral		
BIFAMILIAR SECTOR 22 UDP 420	0,7	2,0	2	160	9,0	3,0	3,0	1,0	1,5	
PROYECTO										

Respuesta: El cuadro de edificabilidad presentado, contiene datos que no corresponden con el proyecto a licenciar: los retiros mínimos del proyecto están errados.

- Observación Arquitectónica No.7:** Ajustar área de construcción y área libre en cuadro general de las áreas del proyecto tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, según lo verificado en plano en medio magnético el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	127,89
ÁREA CONSTRUIDA	112,16
ÁREA A REFORZAR	0,46
ÁREA TOTAL LIBRE	15,73

X



RESOLUCIÓN No.071-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-24-0208 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 01 ABR 2025

Respuesta: No se presentó el cuadro de áreas como fue solicitado. No se incluyó el área a reforzar.

3. **Observación Arquitectónica No.10:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas totales y parciales (indicar todos los linderos "descritos en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición", retiro frontal, lateral(es) y posterior).

Respuesta: Las líneas de construcción se están tomando desde el lugar incorrecto, por ende, los retiros frontales no corresponden.

4. **Observación Arquitectónica No.13:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público.

Respuesta: No se indicó nivel de Carrera 14 en planta arquitectónica reconocimiento de obra ni en planta de cubierta reconocimiento de obra.

5. **Observación Arquitectónica No.14:** En las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta indicar cortes (Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público).

Respuesta: Solo se indicó y se presentó un corte. Además, en la planta de cubierta no se indicó la proyección de éste.

6. **Observación Arquitectónica No.17:** Indicar en las **fachadas** del proyecto, la nomenclatura vial.

Respuesta: No se indicó la nomenclatura vial en las fachadas aportadas.

7. **Observación Arquitectónica No.19:** Identificar en plantas arquitectónicas mediante sombreados o achurados en texturas "no colores" y cuantificar en cuadro de áreas general, todas las áreas intervenidas a reforzar estructuralmente y cuantificarlas en el cuadro de áreas.

Respuesta: No se identificó el área a reforzar ni se cuantificó en cuadro de áreas.



SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN PISO**, solicitado mediante radicado No.**23001-1-24-0208**, 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 CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.071-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-24-0208 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

01 ABR 2025

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 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.23001-1-24-0208 del 20 de septiembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

[Signature] Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

[Signature] Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

[Signature] Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

