



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.083-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0222 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: LUISA FERNANDA CORONADO RAMOS identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.927.110**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **D 22 13 36 W** Urbanización Vallejo etapa II de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0980-0006-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-179034** 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 06 de febrero 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. **00344** y notificada en debida forma a la señora Luisa Fernanda Coronado Ramos, a través del correo electrónico primerayramirez@gmail.com, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales contados.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.083-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0222 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ABR 2025

a partir del 20 de febrero de 2025, los cuales se vencían el día 12 de marzo 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:

Diligenciar dirección de correspondencia de solicitante en punto 5.3, página 3 del formulario único nacional. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera de Montería.

Respuesta: No se aportó información.

2. Observación General No. 3:

Teniendo en cuenta que 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: Quedó pendiente, en plano de cimiento anexar una casilla con nombre, número de matrícula profesional e indicar que firma en calidad de geotecnista.

3. Observación General No. 4:

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).

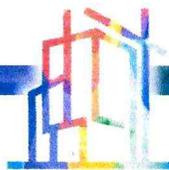
Respuesta: Quedó pendiente, en plano de elementos no estructurales anexar una casilla con nombre, número de matrícula profesional e indicar que firma en calidad de director de la construcción.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Se aportó un certificado laboral del arquitecto SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA, pero este profesional no se encuentra firmando el formulario único nacional, favor aclarar si hace parte de este proyecto, y si lo es se le deben llenar los datos y él debe firmar en la casilla del profesional que esté actuando.

Respuesta: No se aclaró la información.





RESOLUCIÓN No.083-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0222 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ABR 2025

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación Arquitectónica No. 2:

Indicar en rotulo de todos los planos el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS".

Respuesta: persiste, indicar nombre tal como se indica en la observación.

2. Observación Arquitectónica No. 3:

Complementar información de localización, indicar nomenclatura de vías del sector. **Respuesta:** la nomenclatura indicada en localización, no coincide con la indicada en planos.

3. Observación Arquitectónica No. 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 *diagonal 22*.

Respuesta: Quedó pendiente indicar la nomenclatura en planta de segundo piso.

4. Observación Arquitectónica No. 5:

Ajustar proyecto de acuerdo a la edificabilidad permitida en el sector. Tener en cuenta que en planos se debe indicar cuadro de edificabilidad junto al cuadro de áreas, en las casillas correspondientes a proyecto se debe indicar datos resultantes de acuerdo a la edificación.

Respuesta: no se llenaron las casillas de "proyecto" en cuadro de edificabilidad, se debe indicar la información resultante de acuerdo al proyecto presentado.



EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Unifamiliar	0,70	1,50	2	N/A	N/A	De acuerdo al perfil vial licencia 2012-416	2,00	No se exige	1,50
Comercio y servicios	Nota 1	Nota 1	Nota 1	N/A	N/A	Nota 1	Nota 1	Nota 1	Nota 1
Proyecto									
Notas:	Nota 1. En la vivienda, se rige por las normas de esta.								

- Ajustar retiro frontal mínimo de 2,00m desde el límite del predio al interior del lote totalmente libre (suroeste – vía pública).

Respuesta: omitir muros laterales que se encuentran sobre el retiro frontal, tener en cuenta que no puede existir ningún tipo de construcción sobre esta área.

Q.



RESOLUCIÓN No.083-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0222 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ABR 2025

- Ajustar retiro posterior mínimo de 2,00m totalmente libre (noreste).

Respuesta: el retiro posterior debe indicarse en línea paralela a la línea del lote, en segundo piso se plantea un baño sobre el retiro posterior.

5. Observación Arquitectónica No. 6:

Ajustar cuadro de áreas, se debe especificar área por piso y uso, adjunto modelo.

Respuesta: En el cuadro de áreas aportado se dejaron casillas en blanco, donde no existan datos indicar 0,00. Teniendo en cuenta que no supieron llenar el cuadro adjunto modelo más especificado.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA RESIDENCIAL M2	AREA COMERCIAL M2
ÁREA DEL LOTE		
AREA CONSTRUIDA PISO 1		
AREA CONSTRUIDA PISO 2		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		
ÁREA TOTAL LIBRE		



6. Observación Arquitectónica No. 7:

Una vez ajustados los retiros en cada uno de los pisos y planta de cubierta, indicar cotas de retiro frontal, posterior, cotas parciales, cotas totales y norte. Ajustar distancias y consecutivo de ejes que coincida en planos arquitectónicos y estructurales.

Respuesta: persiste.

7. Observación Arquitectónica No. 9:

Indicar uso de cada uno de los espacios como "escalera", tener en cuenta que las cotas no se encuentren sobre los textos, ya que ambos deben ser legibles. Se recomienda aumentar tamaño de texto de los niveles de piso, que sean más legibles.

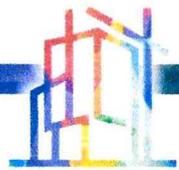
Respuesta: No indicaron texto "escalera", el retiro frontal debe indicarse como "antejardín" indican terraza, la terraza tendría que estar desde la línea de construcción hacia adentro.

8. Observación Arquitectónica No. 10:

En corte B-B' se debe dibujar rampa de acuerdo como se muestra en línea de corte. Corregir nomenclatura vial de acuerdo a recibo de impuesto predial. Indicar ejes y elementos estructurales proyectados en ambos cortes.

Respuesta: No indicaron ejes y elementos estructurales.

Q.



RESOLUCIÓN No.083-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0222 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ABR 2025

9. Observación Arquitectónica No. 11:

Tener en cuenta que todos los ajustes realizados en planta deben verse reflejados en cortes y fachadas. 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: *persiste.*

10. Observación Arquitectónica No. 12:

Una vez ajustados los planos se debe aportar copia magnética en formato AutoCAD para verificar áreas, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto. El proyecto debe cumplir con el índice de ocupación e índice de construcción descrito en la edificabilidad.

Respuesta: *teniendo en cuenta que existe construcción sobre el área de retiro posterior no es posible definir las áreas resultantes, ya que se deben realizar ajustes.*

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Observación estructural No. 3:

Se observa que el análisis utilizado para los elementos no estructurales, fue realizado a través de paso a paso "a mano", lo anterior debe ir justificado de donde se toma cada valor que interviene en las operaciones matemáticas. No existe una claridad para un lector diferente al autor de dichos cálculos.

Respuesta: *persiste*

2. Observación estructural No. 4:

Dado que la ciudad de montería se encuentra en una zona sísmica intermedia DMO, se debe verificar el valor de $R=2.5$.

Respuesta: *persiste*

3. Observación estructural No. 6:

El análisis y diseño de los elementos estructurales se deben llevar a cabo por medio de combinación ENVOLVENTE. En la memoria de cálculo lo anterior no se muestra.

Respuesta: *el resultado anexo como respuesta no es claro, no se da un resultado satisfactorio. Verificar*

4. Observación estructural No. 8:

Se relaciona viguetas con altura de 40cm y vigas principales de altura 35cm. Existe incoherencia. **Respuesta:** *persiste*

5. Observación estructural No. 9:

Para determinar la altura de las vigas se debe cumplir con la Tabla C.9.5 (a) ya que corresponde a un artículo de la NSR/10

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.083-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0222 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ABR 2025

Respuesta: persiste

6. Observación estructural No. 12:

El nivel de desplante que muestra el plano estructural difiere del sugerido en el estudio de suelos. **Respuesta: persiste**

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0222, 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 CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS 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.

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"

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.083-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0222 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ABR 2025

ARTÍCULO CUARTO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante este Curador, 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.23001-1-24-0222 15 de octubre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticinco (25) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025)



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. *[Signature]*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *[Signature]*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *[Signature]*

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