



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.131-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN CON RADICADO 23001-1-24-0307 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 03 JUN 2025

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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: DAIRO ALFONSO VIDAL PÉREZ, identificado con cedula de ciudadanía No.78.700.133, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION, AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO EN UN PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 30B 28 03** Barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-00-00-0003-0008-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-71639 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: Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que el señor DAIRO ALFONSO VIDAL PÉREZ no solicitó prorrogar o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles y no subsanó las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes **TODAS** las observaciones, las cuales son:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. En peritaje técnico se indicó con error nombre del ingeniero consultor y el propietario del inmueble. Revisar y corregir.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Imprimir planos en un formato más grande, teniendo en cuenta la escala indicada en el rótulo.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.131-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN CON RADICADO 23001-1-24-0307 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 03 JUN 2025

2. El rótulo en planos impresos está saliendo incompleto. Tener presente al momento de volver a imprimir.
3. No se está indicando en rótulo el tipo de edificación que se adecúa a residencial en dos (2) pisos.
4. En rótulo, verificar el contenido de las planchas, diferenciar el proyecto existente del resultante, y en la plancha donde se encuentra el cuadro de áreas a intervenir, hay más elementos indicados de los que realmente contiene la plancha. Revisar y corregir.
5. Indicar norte en ambos planos de localización.
6. Indicar línea de proyección de vacío de patio en planta arquitectónica de segundo piso y planta de cubierta.
7. Existe diferencia en el área a ampliar en piso 2 y total indicadas en el cuadro de áreas resultante. Revisar y corregir.
8. El nombre de la planta de cubierta resultante se está indicando con error. Revisar y corregir.
9. En esquema de áreas a intervenir se está representando en área a reconocer y área a ampliar un achurado con líneas horizontales. Deben representarse de manera que se pueda diferenciar la una de la otra.
10. Con relación a los retiros laterales se debe dejar 1,00 m en ambos costados de lo contrario se debe aportar acta de acuerdo con ambos vecinos laterales, las actas deben autenticarse por cada vecino firmante y debe tener como anexo el certificado de libertad y tradición del predio del vecino colindante. (Aplica para vecino norte por ampliación en segundo piso).
11. Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta (del proyecto resultante) ejes y elementos estructurales proyectados.
12. 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.
13. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "**CD**" del proyecto para confirmar áreas.
14. 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.
15. Todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. El informe geotécnico relaciona construcción de aulas de dos pisos.
2. El registro fotográfico de las perforaciones para la toma de muestras es una fotografía repetitiva en otros estudios de suelos. Verificar.
3. El estudio geotécnico no relaciona coordenadas geográficas para la localización de las perforaciones en la toma de muestra del terreno.
4. El informe geotécnico presenta unas ecuaciones matemáticas que no tienen relación entre sus elementos. Corregir.
5. El informe geotécnico presenta una tabla de cálculo con fecha de "marzo 14 de 2011". Corregir.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.131-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN CON RADICADO 23001-1-24-0307 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 03 JUN 2025

6. Se debe verificar el asentamiento presentado en el informe geotécnico. Dado que para esta estructura es muy alto.
7. En la introducción de la memoria de cálculo se toma un coeficiente de importancia del grupo II. Verificar.
8. En la memoria de cálculo no se presenta un análisis de cargas para losa de entre piso.
9. Se debe anexar en la memoria de cálculo lo relacionado en el A.3.6.13 de la NSR/10.
10. No se anexa lo relacionado en el C.21.3.62 de la NSR/10
11. No se anexa el desarrollo para determinar los grados de irregularidad de la estructura.
12. En análisis para el cálculo de los elementos no estructurales no es muy claro. Ajustar.
13. Se debe verificar la altura de las zapatas y vigas de amarre inferior.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION, AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO EN UN PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0307**, 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 URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION, AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO EN UN PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR EN 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 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.131-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN CON RADICADO 23001-1-24-0307 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 03 JUN 2025

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. **23001-1-24-0307** del 31 de diciembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los doce (12) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

Handwritten initials: JLS

Handwritten initials: MP

Handwritten initials: HRC

