

Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.174-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0009 DEL 28 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 JUL 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:

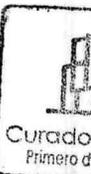
**PRIMERO: CANDIDA ROSA NUÑEZ ZURIQUE**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.999.240**, actuando en calidad de apoderada del **CENTRO CRISTIANO SENDA DE LUZ** reconocido mediante Resolución No.**000147** del 2023 de la Gobernación de Córdoba, representada legalmente por **JOSÉ DE JESÚS FUNEZ MONTES** identificado con cedula de ciudadanía No.**78.750.019**, quienes figuran como Titulares del dominio (poseedores), ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO (1) A DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 2A 1 88** barrio Santa Fe del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-03-00-00-0348-0010-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-58627** 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 21 de mayo 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.**01147** y notificada en debida forma a la señora Cándida Rosa Núñez Zurique a través del correo electrónico [dulce132506@gmail.com](mailto:dulce132506@gmail.com) y [luisgabrielcogollopaez@gmail.com](mailto:luisgabrielcogollopaez@gmail.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 15 de mayo de 2025, **se vencían el día 12 de junio de 2025**. La solicitante en fecha 04 de junio de 2025 solicitó una extensión de la prórroga otorgada, sin embargo, la concesión de este





**RESOLUCIÓN No.174-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0009 DEL 28 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 JUL 2025

beneficio solo es viable otorgarlo por una vez, por disposición legal, razón por la cual no se accedió a esta petición, la solicitante dentro del término otorgado no subsanó todas las observaciones del acta, quedándole pendientes las siguientes:

**OBSERVACIONES GENERALES:**

1. **Observación General No. 2:** 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 el proyecto existente de 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.

2. **Observación General No. 3:** Verificar que las imágenes anexas al documento de peritaje correspondan con lo presentado en el levantamiento Arquitectónico.

Respuesta: No se aportó nuevo peritaje, por lo que no hubo manera de verificar la información solicitada.

3. **Observación General No. 4:** Se debe presentar estudio de manejo de tráfico de acuerdo a lo establecido en el Artículo 324 del Acuerdo 003 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial de Montería). Este debe ser debidamente revisado y aprobado por la secretaria de Infraestructura Municipal. Además, se debe aportar la copia de la matrícula profesional y vigencia actualizada del profesional responsable y este debe firmar también en formulario único nacional.

Respuesta: No se aportó el estudio solicitado.

4. **Observación General No. 5** 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 aportó lo solicitado.

5. **Observación General No. 6:** 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 aportó lo solicitado.

6. **Observación General No. 7:** Se recomienda realizar estudio de tránsito que determine el número de estacionamientos necesarios para la actividad a realizar.

Respuesta: No se aportó estudio.

7. **Observación General No. 8:** Las áreas del proyecto final correspondientes a la modificación y la ampliación deben quedar consignados en la valla una vez se tengan los datos verificados. Por ende, ésta se debe corregir y aportar nuevamente las fotografías.

Respuesta: No se presentó modelo de valla con lo solicitado debido a que no se llegó a un proyecto final.

Q.





**RESOLUCIÓN No.174-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0009 DEL 28 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 JUL 2025

#### **OBSERVACIONES JURIDICAS:**

1. **Observación jurídica No. 2:** El poder especial debe cumplir ciertos requisitos tal como, dirigirlo al curador urbano primero de Montería, indicar con claridad el trámite a llevar a cabo, en este caso sería **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO A DOS PISOS**, otorgarle las facultades a la apoderada de lo que vaya a realizar dentro del trámite, identificar el inmueble objeto de trámite con su matrícula inmobiliaria y ref., catastral,  
**Respuesta:** Cumplió parcialmente. Se aportó el poder corregido sin embargo solo lo limitaron a reconocimiento y construcción en la modalidad de ampliación, dejando por fuera la modificación.
2. **Observación jurídica No. 4:** Se aportó una declaración de construcción que indica que la edificación se realizó en el año 1990 mientras que en el peritaje técnico se indicó que esta es de 2010, favor aclarar cuál de los dos datos es correcto y proceder a corregir el documento que contenga el error.  
**Respuesta:** El solicitante no se pronunció sobre este punto.

#### **OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. **Observación Arquitectónica No. 1:** Indicar en el **rótulo** nombre del proyecto.  
**Respuesta:** *No se indicó nombre del proyecto.*
2. **Observación Arquitectónica No. 2:** Indicar en el **rótulo** de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial (K 2A 1 88).  
**Respuesta:** *No se indicó dirección como se solicitó.*
3. **Observación Arquitectónica No. 3:** Indicar en **rótulo** de todos los planos firma a puño y letra y número de matrícula profesional del Arquitecto proyectista responsable dentro de la casilla correspondiente. La firma no debe salirse de ésta.  
**Respuesta:** *No se corrigió.*
4. **Observación Arquitectónica No. 5:** Dividir el proyecto en "existente y resultante" para mayor comprensión de lo presentado.  
**Respuesta:** *No se hizo la división del proyecto como se solicitó.*
5. **Observación Arquitectónica No. 6:** Separar planos estructurales de los planos arquitectónicos, los estructurales con su nomenclatura consecutiva en **rotulo** al igual los arquitectónicos.  
**Respuesta:** *No se separó el proyecto arquitectónico del estructural.*
6. **Observación Arquitectónica No. 7:** Indicar en el plano de **localización** e identificación del predio **todos** los linderos del predio (medidas) de acuerdo a los descritos en certificado catastral especial.  
**Respuesta:** *No se indicó lo solicitado.*
7. **Observación Arquitectónica No. 8:** Indicar Norte en plantas arquitectónicas y de cubiertas del proyecto existente y el resultante.  
**Respuesta:** *No se indicó norte.*
8. **Observación Arquitectónica No. 10:** Manejar correctamente intensidades de línea para que el proyecto se entienda correctamente.  
**Respuesta:** *No Se manejaron correctamente intensidades de líneas.*





**RESOLUCIÓN No.174-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0009 DEL 28 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 JUL 2025

9. **Observación Arquitectónica No. 11:** Ampliar tamaño de textos. En la mayoría de los dibujos impresos no se logran ver.  
**Respuesta:** Se ampliaron los textos, sin embargo, la mayoría fueron impresos en color amarillo, lo cual imposibilitó la lectura de los mismos.
10. **Observación Arquitectónica No. 13:** Con relación a los retiros laterales se permite el adosamiento teniendo en cuenta la Nota General C del plano de edificabilidad permitida UDP 3-01 "El retiro lateral no aplicará cuando la tipología predominante en la manzana sea continua (Es decir no cuente con retiros laterales), a excepción del tratamiento de renovación que deberá cumplir con los retiros laterales definidos en la presente ficha de edificabilidad."  
**Respuesta:** No se dejó el retiro lateral en los planos presentados, y tampoco se presentó acta de acuerdo entre vecinos.
11. **Observación Arquitectónica No. 14:** Con relación al retiro posterior se deben dejar 2,00 m tomados desde el límite del predio hasta el muro más sobresaliente, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.  
**Respuesta:** No se dejó el retiro posterior en los planos presentados.
12. **Observación Arquitectónica No. 15:** En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector según la normativa y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector". "ver modelo"



EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
<b>SECTOR</b>	0,60	2,00	4,00	120,00	8,00	1,50 (Nota 4, 5, 6)	2,00	1,00 (Nota 3)	1,00
<b>PROYECTO</b>									
<b>Notas:</b>	<p>1. En equipamientos sociales, la dimensión del antejardín deberá permitir la circulación y aglomeración de personas e integración al espacio público.</p> <p>2. La edificabilidad en espacios públicos será determinada por el respectivo Plan Maestro.</p> <p>3. Los equipamientos de escala vecinal y zonal no podrán tener retiros laterales menores a 1.5 m en tipología aislada.</p> <p>4. Los predios que se encuentren en vía arterial o colectora, deberán dejar un antejardín de 5 metros.</p> <p>5. En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.</p> <p>6. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, de hasta 1.50 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.50 metros desde el nivel de andén.</p>								



**RESOLUCIÓN No.174-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0009 DEL 28 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 JUL 2025

	<p>9. Para edificaciones de más de 6 pisos en la modalidad de densificación moderada se deberán asumir cargas de 0.03 m2 por cada m2 construido adicional.</p> <p>11. En la modalidad de densificación moderada se permitirá una edificabilidad máxima de 12 pisos o altura libre en sectores frente al río Sinú. Para acceder a esta edificabilidad es necesario la asunción de cargas adicionales según lo definido en la nota 9, así como la reducción progresiva del índice de ocupación.</p>
--	---

**Respuesta:** No se presentó cuadro de edificabilidad.

13. **Observación Arquitectónica No. 16:** 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 hicieron los ajustes al plano arquitectónico, de modo que no hubo bases para corregir el proyecto estructural.

14. **Observación Arquitectónica No. 17:** Ajustar área de construcción y área libre en proyecto existente en cuadro general de las áreas del proyecto tener presente que **se toma como construido todo lo cubierto.**

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	AREAS M2
ÁREA DEL LOTE	XX,XX
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	XX,XX
ÁREA TOTAL LIBRE	XX,XX

Nota: los cuadros con x son para reemplazar por la información verificada.

**Respuesta:** Lo indicado en el cuadro de áreas no es correcto.

15. **Observación Arquitectónica No. 18:** Ajustar cuadro general de las áreas a intervenir del proyecto. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto. Adjunto modelo:

CUADRO GENERAL DE AREAS A INTERVENIR (M2)		
ÁREA DEL LOTE M2	AREAS M2	
	PISO 1	PISO 2
ÁREA A RECONOCER	XX,XX	XX,XX
ÁREA A MODIFICAR	XX,XX	XX,XX
ÁREA A AMPLIAR	XX,XX	XX,XX
ÁREA CONSTRUIDA RESULTANTE PISO 1	XX,XX	
ÁREA CONSTRUIDA RESULTANTE PISO 2	XX,XX	
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA RESULTANTE</b>	XX,XX	
ÁREA LIBRE RESULTANTE	XX,XX	

Nota: los cuadros con x son para reemplazar por la información verificada.

**Respuesta:** No se presentó cuadro general de áreas a intervenir.





**RESOLUCIÓN No.174-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0009 DEL 28 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 JUL 2025

16. **Observación Arquitectónica No. 19:** 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).  
**Respuesta:** No se relacionaron las plantas con el espacio público.
17. **Observación Arquitectónica No. 20:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta del proyecto resultante los ejes y elementos estructurales proyectados.  
**Respuesta:** No se indicaron ejes y elementos estructurales proyectados.
18. **Observación Arquitectónica No. 21:** Indicar dirección de escalera planta arquitectónica de segundo piso del proyecto resultante.  
**Respuesta:** No se indicó dirección de escalera en segundo piso.
19. **Observación Arquitectónica No. 22:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público.  
**Respuesta:** No se indicaron niveles.
20. **Observación Arquitectónica No. 23:** En las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta indicar cortes (Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público).  
**Respuesta:** No se indicaron en el proyecto existente.
21. **Observación Arquitectónica No. 24:** Indicar norte en todos los dibujos de localización del proyecto.  
**Respuesta:** Se indicó un norte general para las planchas, el cual está errado según la orientación de los planos.
22. **Observación Arquitectónica No. 25:** Indicar en **cortes** el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas por piso, indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, cotas de alturas parciales, indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.  
**Respuesta:** No se indicó lo solicitado.
23. **Observación Arquitectónica No. 26:** Indicar en todas las **fachadas** del proyecto, cota de la altura total de la edificación, tener presente que la cota de la altura general debe corresponder con la que se relacione en cortes, cotas Parciales y niveles por piso.  
**Respuesta:** No se indicó lo solicitado.
24. **Observación Arquitectónica No. 27:** Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en las **plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y corte longitudinal** del proyecto.  
**Respuesta:** No se indicó lo solicitado.
25. **Observación Arquitectónica No. 28:** Identificar en plantas arquitectónicas mediante sombreados o achurados en texturas "no colores" y cuantificar en cuadro de áreas general, todas las áreas intervenidas a modificar y ampliar en el proyecto presentado.  
**Respuesta:** No se indicó lo solicitado.
26. **Observación Arquitectónica No. 29:** Partiendo de que el índice de ocupación está sobrepasando lo permitido, y que se toma como construido todo lo que se encuentra bajo cubierta, no es posible ampliar en primer piso (el voladizo que se pretende implementar en segundo piso cuenta como área construida en primer piso).  
**Respuesta:** Se sigue presentando voladizo.





**RESOLUCIÓN No.174-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0009 DEL 28 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 JUL 2025

27. **Observación Arquitectónica No. 30:** 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: *En la plancha identificada como 2/7 no se indicó escala de impresión, además, fueron agregados datos y firmas que no corresponden al arquitecto proyectista.*
28. **Observación Arquitectónica No. 33:** Todos los planos deben estar impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO".  
Respuesta: *Los planos fueron impresos a color. El color amarillo imposibilita la lectura de los planos.*
29. **Observación Arquitectónica No. 34:** El proyecto debe contener por lo menos una cuota de parqueaderos dirigido a personas con movilidad reducida, con unas dimensiones de 3,80 m de ancho por 5,00 m de largo, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales, según lo estipulado en el literal b del Artículo 317 del POT.  
Respuesta: *No se presentó lo solicitado.*
30. **Observación Arquitectónica No. 35:** Debido a que todo cuarto o espacio habitable debe tener ventanas, claraboyas, tragaluces, sobre techos, puertas de vidrio, paneles transparentes o cualquier otro medio de ventilación o iluminación que dé hacia el cielo, calle pública, jardín, terraza, corredores, pasadizo o patio, se debe indicar ventana en oficina.  
Respuesta: *No se indicó lo solicitado.*

#### **OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:**

1. **Observación Estructural No. 1:** El registro fotográfico de trabajo de campo es insuficiente para poder hacer la evaluación, dado que solamente se observa la toma de muestra. Se debe anexar la forma de cómo se tomaron esas muestras, por otro lado, se deben incluir las coordenadas para cada uno de los sondeos de perforación.  
Respuesta: *No se aportaron nuevas fotos.*
2. **Observación Estructural No. 2:** Para tomar la capacidad portante del terreno, se debe ser más específico en cuanto al área sugerida de las zapatas y el nivel de fundación. La tabla anexa no es clara ni específica.  
Respuesta: *No se respondió esta observación.*
3. **Observación Estructural No. 3:** En el informe geotécnico se muestran unas ecuaciones que no es clara la relación que existe entre los elementos matemáticos. Verificar.  
Respuesta: *No se respondió esta observación.*
4. **Observación Estructural No. 4:** El coeficiente de importancia tomado en la memoria de cálculo no corresponde para el uso de esta edificación. Verificar.  
Respuesta: *No se respondió esta observación.*
5. **Observación Estructural No. 5:** En la memoria de cálculo no se anexa el análisis estructural para las cerchas de la cubierta.  
Respuesta: *No se respondió esta observación.*
6. **Observación Estructural No. 6:** Se debe verificar los resultados del software en cuanto a lo referente de columna fuerte viga débil, dado que existe incoherencia. Ver página 164.  
Respuesta: *No se respondió esta observación.*



**RESOLUCIÓN No.174-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0009 DEL 28 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 JUL 2025

7. **Observación Estructural No. 7:** Los planos estructurales son deficientes en cuanto a los despieces de vigas, viguetas y columnas.  
**Respuesta:** Se amplió la información, sin embargo, no cumple con el proyecto.
8. **Observación Estructural No. 8:** En la memoria de cálculo se observa el análisis para columnas de 25\*25cm, en los planos estructurales se observan columnas 35\*35cm, existe incoherencia.  
**Respuesta:** No se respondió esta observación.
9. **Observación Estructural No. 9:** El plano de cimentación, las áreas de las zapatas no concuerdan con el área de zapatas calculadas en el análisis estructural.  
**Respuesta:** Persiste.
10. **Observación Estructural No. 10:** El corte de zapatas no cumple con lo sugerido en el estudio de suelos.  
**Respuesta:** Persiste.
11. **Observación Estructural No. 11:** Las secciones de las vigas que se muestran en el plano estructural no concuerda con la sección de vigas en la memoria de cálculo. Verificar.  
**Respuesta:** Persiste.
12. **Observación Estructural No. 11:** El ingeniero responsable de estudio geotécnico y estructural deben anexar la hoja de vida y tener en cuenta lo establecido en la Ley 400 de 1997 y el Capítulo II Artículos 27 y 28.  
**Respuesta:** No se respondió esta observación.

**SEXTO:** por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO (1) A DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-25-0009, 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 URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO (1) A 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.174-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISITICA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACION DOTACIONAL DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0009 DEL 28 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 JUL 2025

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.23001-1-25-0009 del 28 de enero de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

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

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MPC*  
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RRL*

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