



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

PUBLICACION DE AVISO DE LA RESOLUCIÓN No. 252-2025

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA

Que en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 65 de la Ley 9 de 1989, hace saber **se declara desistida la solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación multifamiliar en tres (3) pisos, con radicado No.23001-1-25-0059**, radicada por **JOSE SANTO PEREZ NUÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **72.273.398**, actuando en calidad de apoderado especial de **ANA MARIA SIERRA MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.036.602.495**, quien figura como titular del dominio, a través de Resolución **No. 252-2025**, del día diecinueve **(19) de agosto de 2025**, por lo tanto, se hace notificar de la presente decisión mediante aviso a los titulares, vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida que no hayan intervenido en la actuación y que se puedan ver afectados en forma directa con el acto administrativo antes citado.

Que la presente publicación se realiza de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 y el decreto 1077 de 2015 para efectos de notificar al interesado del presente trámite.

Que el presente aviso se fija en la cartelera del despacho del Curador Urbano Primero de Montería localizada en la Carrera 6 19 31 Local 1 y se publica en la página web www.curaduria1monteria.com.

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA

Redactó: Maira Alejandra Muñoz Soto/Auxiliar Administrativo.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.252-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0059 DEL 11 DE MARZO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA

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: JOSE SANTO PEREZ NUÑEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 72.273.398, actuando en calidad de apoderado especial de ANA MARIA SIERRA MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.036.602.495, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 36 1 81 W** urbanización La Magdalena de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0042-0002-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-38228** 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 23 de julio 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. **01847** y notificada en debida forma al señor José María Bernal Arrieta, a través del correo electrónico arajosspn@hotmail.com, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA

RESOLUCIÓN No.252-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0059 DEL 11 DE MARZO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA

quince 15 días hábiles adicionales contados a partir del 24 de julio de 2025, **los cuales se vencían el día 15 de agosto de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que el solicitante no aportó respuesta al acta de observaciones, quedando pendiente **TODAS** las observaciones indicadas en el acta de observaciones, las cuales son las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No.1

Diligenciar punto 3, del anexo de construcción sostenible (área neta de urbanismo y paisajismo (si aplica), área neta de zonas comunes, área neta de parqueaderos). De no existir área indicar 0.

2. Observación General No.2

Teniendo en cuenta que el ingeniero encargado del estudio de suelo es distinto al diseñador estructural, se debe incluir una casilla en el plano de cimiento con nombre y número de matrícula profesional del Geotecnista para la firma del mismo. Indicar que la profesional firma como Geotecnista.

3. Observación General No.3

En los planos de elementos no estructurales se debe incluir una casilla en el rótulo 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). Indicar que el profesional firma como director de la construcción.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Observación Jurídica No.1

Aportar concepto técnico favorable aprobado por la CVS, teniendo en cuenta que el predio se encuentra en zona de amenaza alta por inundación.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación Arquitectónica No.1

Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial C 36 1 81 W.

2. Observación Arquitectónica No.2

Indicar en el rótulo de todos los planos firma a puño y letra del profesional responsable dentro del rótulo, en el espacio junto a nombre y número de matrícula profesional.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.252-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0059 DEL 11 DE MARZO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12. Observación Arquitectónica No.12

Indicar línea de corte punteada en todo el lote, incluir espacio público, vía, andén. Se debe indicar líneas de corte en cada una de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta. Indicar norte en todas las plantas, solo lo indican en planta de primer piso.

13. Observación Arquitectónica No.13

Indicar cada uno de los niveles por piso tomando como referencia la vía nivel 0,00. Una vez se obtenga el documento del concepto técnico favorable expedido por la CVS, tener en cuenta que se deben realizar los ajustes necesarios en planos arquitectónicos, para acogerse a las recomendaciones indicadas en dicho documento, es decir, Indicar cotas sobre el nivel del mar (en plantas, cortes y fachadas) de acuerdo a lo sugerido en concepto técnico favorable de CVS. Junto a los niveles planteados en el proyecto "indicar los msnm".

Ejemplo:

N+ 0,00
0,00 m.s.n.m.

Nota: el metro sobre el nivel del mar (m.s.n.m.) lo indica el concepto técnico favorable expedido por CVS.

14. Observación Arquitectónica No.14

Si se va a presentar una planta tipo para piso 2 y 3, se deben indicar ambos niveles y cotas en la planta arquitectónica, por ejemplo.

PISO 2
N+ 0,00
0,00 m.s.n.m.

PISO 3
N+ 0,00
0,00 m.s.n.m.

Nota: en cada uno indicar nivel y cota de metros sobre el nivel del mar correspondiente, en todas se colocó 0,00 solo como ejemplo.

15. Observación Arquitectónica No.15

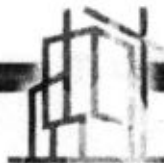
De acuerdo al artículo 274, del acuerdo 003 de 2021, para vivienda multifamiliar deben prever quince (15m²) por cada cien metros cuadrados de área neta del uso para equipamiento comunal privado.

16. Observación Arquitectónica No.16

Es importante que el cuadro de áreas que se indique en planos arquitectónicos contenga el área neta del uso por piso y total debido a que con esta área se verifica el índice de construcción, número de ocupantes y se calcularán las áreas de equipamiento comunal privado, a continuación, se le indica una descripción sobre área neta del uso.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.252-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0059 DEL 11 DE MARZO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

3. Observación Arquitectónica No.3

Indicar en rotulo escala de impresión de los planos que corresponda con impresión, verificar cada uno de los planos ya que algunos no se encuentran escalados.

4. Observación Arquitectónica No.4

En plano de localización indicar correctamente dirección del predio C 36 1 81 W. Indicar medidas totales del predio de acuerdo a escritura pública, las medidas indicadas no coinciden.

5. Observación Arquitectónica No.5

Aportar cada uno de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta, implantadas en el lote total y con relación al espacio público (Indicar nomenclatura vial de acuerdo a recibo de impuesto predial y andén).

6. Observación Arquitectónica No.6

Indicar en cada una de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas totales del predio de acuerdo a escritura pública, cotas parciales, cota de retiro frontal, posterior y lateral de existir.

7. Observación Arquitectónica No.7

Indicar en cada una de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta línea de propiedad, línea de construcción y línea de andén. Indicar nomenclatura de cada una de las unidades de vivienda resultantes, APTO 1, APTO 2, esto con el fin de evitar inconvenientes para futuros tramites de aprobación de planos de propiedad horizontal.

8. Observación Arquitectónica No.8

En planta de cubierta indicar ejes y elementos estructurales proyectados.

9. Observación Arquitectónica No.9

Indicar en las plantas arquitectónicas por piso el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, cámaras de aire, vacíos, hall de reparto, etc. Enumerar cada una de las habitaciones en consecutivo por apartamento.

10. Observación Arquitectónica No.10

En cada uno de los pisos se debe indicar proyección de la cubierta del siguiente piso y proyección del piso anterior en una línea más tenue respecto al resto del dibujo.

11. Observación Arquitectónica No.11

Dibujar escaleras de forma correcta, proyectar punteada la parte que sube. Definir orientación la representación de la escalera es confusa.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.252-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0059 DEL 11 DE MARZO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA

2. **Área neta del uso.** La determinación de las escalas de los usos del suelo se realiza en función del área neta del uso, la cual corresponde al total del área construida, excluyendo: azoteas, terrazas y cubiertas sin cubrir o techar; área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones; cuartos de residuos, cuartos técnicos y ductos; puntos fijos, corredores y circulaciones comunes necesarias para acceder a las unidades internas. No contarán en el área neta del uso los cupos de parqueo que se ubiquen hasta en máximo dos niveles de parqueo de edificios de vivienda, siempre que estos cumplan con la norma de manejo de pisos de parqueo y fachadas contenida en el presente Plan.

Se calcularán en el área neta del uso las áreas habitables o destinadas a la permanencia de personas, así como espacios generados para el funcionamiento del uso principal y complementarios de la edificación. En equipamientos destinados a cementerios se contabilizarán dentro del Área Neta del Uso las construcciones para bóvedas, cenizarios y osarios.

El área neta del uso es la base para calcular las cuotas de estacionamientos, equipamiento comunal e índice de construcción definidos en el presente Plan.

17. Observación Arquitectónica No.17

En cuadro de áreas se debe especificar lo siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA DEL LOTE		
ÁREA LIBRE		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2	ÁREA NETA POR PISO
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1		
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2		
ÁREA CONSTRUIDA PISO 3		
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL		

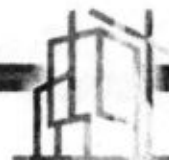
Nota: De existir área libre en piso 2 y 3, se deberá anexar casillas en cuadro de áreas e indicar área libre total. Tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo cubierto.

18. Observación Arquitectónica No.18

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, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector". "ver modelo" (los cuadros sombreados en amarillo son los que están diferentes o incumpliendo con lo descrito en la UDP)

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.252-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0059 DEL 11 DE MARZO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladiz o Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
SECTOR PROYECTO	0,45	4,50	10,00	200,00	10,00	4,00 (Nota 17)	3,00	1,00	1,5
NOTAS	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. 17. En multifamiliares en altura, de 2 a 4 pisos, el retiro frontal no será inferior a 4 m								

19. Observación Arquitectónica No.19

Una vez ajustado el predio a las medidas indicadas en escritura pública, se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector *ver cuadro de la edificabilidad del sector*.

- Ajustar retiro frontal de 4,00m desde la línea de propiedad al interior del predio, el retiro frontal debe ser totalmente libre no puede presentarse ningún tipo de construcción en esa área.
- Ajustar retiro lateral de 1,00m por ambos lados desde la línea de propiedad al interior del predio, este retiro se debe mantener en cada uno de los pisos. O aportar acta de adosamiento con cada uno de los vecinos laterales debidamente autenticada por vecino (debe quedar especificado el número de pisos y que es multifamiliar).
De aportar actas deberá anexar una nota en el cuadro de edificabilidad donde se indique que se aporta acta de adosamiento, de lo contrario indicar cota de retiro por cada uno de los lados.
- Ajustar retiro posterior de 3,00m desde la línea de propiedad al interior del predio, este retiro se debe mantener en cada uno de los pisos. Ajustar en piso 2 y 3 el retiro posterior.

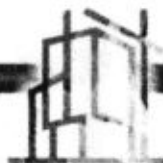
20. Observación Arquitectónica No.20

Con relación al frontal se debe dejar mínimo 4,00 m "libres" tomados desde el límite del predio hasta el muro más sobresaliente, escalón de arranque de escalera de acceso al predio y/o inicio de rampa, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta. Tener en cuenta que, el retiro no debe ser inferior al indicado en la edificabilidad del sector normativo. La distancia de la

Q.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.252-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0059 DEL 11 DE MARZO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

cota se debe indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad.

21. Observación Arquitectónica No.21

Acotar voladizo la cota debe ser tomada desde la línea de construcción hacia la proyección del voladizo. Tener en cuenta que no debe superar los 1,50 m según edificabilidad del sector normativo. La distancia de la cota se debe indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad. El voladizo solo aplica para la parte frontal de la edificación.

22. Observación Arquitectónica No.22

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.

23. Observación Arquitectónica No.23

Aportar mínimo un parqueadero destinado a vehículos que transportan personas con movilidad reducida, de acuerdo a las medidas mínimas establecidas en el artículo 317 del acuerdo 003 de 2021 del nuevo POT. Tener en cuenta que los parqueaderos deben presentarse dentro de la línea de construcción.

24. Observación Arquitectónica No.24

Una vez realizados todos los ajustes anteriormente descritos se deberá aportar un corte longitudinal y un corte transversal teniendo en cuenta lo siguiente.

- Indicar 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 y cotas de alturas parciales.
- Indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.
- Los indicado en corte debe corresponder exactamente a lo que corresponda de acuerdo a la línea de corte.

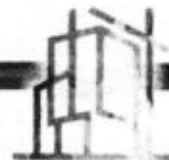
25. Observación Arquitectónica No.25

Aportar fachada frontal, fachada posterior y cada una de las fachadas laterales en caso de que exista retiro. Se debe dibujar fachada vista desde el límite del predio, indicar en cada una, cota de altura total que coincida con la indicada en cortes, niveles por piso de acuerdo a planta arquitectónica.

X.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.252-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0059 DEL 11 DE MARZO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

26. Observación Arquitectónica No.26

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.

27. Observación Arquitectónica No.27

Una vez se hagan los ajustes del proyecto en las plantas en cumplimiento a las normas estos se deben ver reflejados en cortes, fachadas, cuadro de áreas y también en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Observación estructural No.1

El informe de las memorias e cálculo no presenta una portada en la cual se observe quien realiza el estudio estructural.

2. Observación estructural No.2

No se lleva a cabo el desarrollo para determinar los grados de irregularidad de la estructura. Según el análisis inicial que se hace en la memoria de cálculo, la estructura no presenta irregularidad, pero en la salida de datos al software, se observan parámetros de una estructura que sí presenta irregularidad. Existe incoherencia.

3. Observación estructural No.3

No se observa en las memorias de cálculo los resultados que establece el A.3.6.13 y el C.21.3.62 de la NSR/10.

4. Observación estructural No.4

Las cargas que arroja el resultado del software, no concuerdan con el análisis de cargas previo. Verificar.

5. Observación estructural No.5

El análisis de los elementos estructurales está incompleto. No se entiende a qué estructura pertenece.

6. Observación estructural No.6

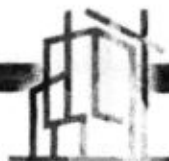
No existe un pre dimensionamiento de la estructura, no se tiene claro cuáles son las dimensiones de los elementos estructurales.

7. Observación estructural No.7

En la memoria de cálculo no existe resultado de diseño de elementos estructurales principales, algo similar ocurre para la losa de entre piso.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.252-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0059 DEL 11 DE MARZO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

8. **Observación estructural No.8**
No se presenta análisis estructural para la cimentación.
9. **Observación estructural No.9**
Existe incoherencia en la entrada de parámetros sísmicos al software con los planteados en el informe de suelos.
10. **Observación estructural No.10**
No se observa resultado del cortante en la base de la estructura.
11. **Observación estructural No.11**
No se observa análisis ni diseño para los elementos de cubierta.
12. **Observación estructural No.12**
En la memoria de cálculo no se observa que las columnas y vigas cumplan con lo dispuesto en la NSR/10.
13. **Observación estructural No.13**
Los planos estructurales deben coincidir con los resultados que se encuentran en la memoria de cálculo.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0059**, 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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) 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

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

RESOLUCIÓN No.252-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0059 DEL 11 DE MARZO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

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".

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. **23001-1-25-0059** del 11 de marzo de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecinueve (19) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).



ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camacho / Revisor Jurídico.
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.