



RESOLUCIÓN No. 196-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOS CASCABELES, UBICADO EN LA VEREDA EL CERRITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0028 CON FECHA DE 17 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/07/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 AGO 2023

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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Mediante Radicado No. **23001-1-23-0028** de fecha 17 de febrero de 2023, **JHON FREDY PATARROYO MONROY**, identificado con cédula de ciudadanía No. **74.188.045**, actuando en calidad de apoderado especial de **MARIA TERESA MENDEZ ANAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.970.719**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO**, en el predio denominado Los Cascabeles, ubicado en la Vereda El Cerrito, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0018-0205-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-65812** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Debido a que este despacho evidenció que existían inconsistencias entre el trámite radicado, los planos arquitectónicos del proyecto, y el hecho de que el solicitante presentó el proyecto como **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO**, y posteriormente radicó oficio en fecha 15 de marzo del 2023 donde manifestó que "sólo requería la licencia para la construcción de la caseta de control de la subestación eléctrica la unión ya que él contaba con la licencia de cerramiento e indicó que aportaba la copia de esta", pero el documento que allegó no correspondía al acto administrativo sino a otro tipo de documentos distintos a la licencia, se procedió entonces a requerir al interesado mediante el oficio 00647 del 24 de marzo del 2023, con el fin de que aportará la copia de la licencia de cerramiento, para proceder a modificar el trámite en este despacho, conforme lo indica el parágrafo 1 del Artículo 18 del Decreto 1783 del 2021 el cual señala lo siguiente "**Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto obieto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud**" esto teniendo en cuenta que, si ya existía una licencia de construcción en la modalidad de cerramiento en este predio, el trámite a adelantar en este despacho no podía ser el de obra nueva, pues se debe tener en cuenta este tipo de trámites es procedente siempre y cuando los inmuebles no cuenten con obras de construcción tal y como lo establece el Artículo 10 numeral 1 del Decreto 1783 del 2021 "**Obra nueva: Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. Sin embargo, el solicitante no presentó copia del acto administrativo de cerramiento, por lo que el trámite continuo tal y como fue radicado inicialmente**

TERCERO: El día 02 de mayo del 2023 se procedió a enviarle al solicitante el acta de observaciones en la cual se le indicó el término de 30 días hábiles con el que contaba para





RESOLUCIÓN No. 196-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOS CASCABELES, UBICADO EN LA VEREDA EL CERRITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0028 CON FECHA DE 17 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/07/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 AGO 2023

corregir el acta de observaciones señalado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto único reglamentario 1077 del 2015 y además se le dijo que este plazo podría ser ampliado por quince días adicionales, razón por la cual procedieron a solicitar la prorroga y les fue concedida mediante oficio 001195 del 15 de junio del 2023, en dicho documento se les indicó que el término máximo para corregir las observaciones del acta vencían el **día 10 de julio del 2023.**

CUARTO: Vencido el término indicado anteriormente, previa revisión de los documentos de corrección, se concluyó que las correcciones presentadas por el solicitante no fueron suficientes para subsanar todas las observaciones del acta, quedándole pendientes las siguientes:

• **OBSERVACIONES GENERALES:**

1. 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).
2. Aportar copia de las disponibilidades o certificaciones de los servicios públicos de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado y/o permisos correspondientes si son sistemas alternativos y/o contratos con empresas o entidades facultadas para tal fin.

• **Observaciones jurídicas:**

- 1) Según certificado de libertad y tradición y Escritura Pública No. 1.237 del 02 de julio 1996 de la Notaría Primera de Montería el predio cuenta con un área total de **113 HAS+ 1.409 MTS²**, sin embargo el área relacionada en el FUN, es muy inferior a esta, es necesario aclarar esta información.
- 2) De acuerdo con los planos aportados el proyecto requiere licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, sin embargo expresa el solicitante que solo necesitan licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y que ya cuentan con licencia de cerramiento de la curaduría 2 de Montería, en ese sentido, y debido a que lo presentado en planos en contritorio a lo expresado por el solicitante, y que además tal condición puede generar una modificación en el tipo de trámite es necesario que se nos presente el acto administrativo mediante el cual se le otorgó el cerramiento al inmueble objeto de trámite.

• **Observaciones Arquitectónicas:**

1. Tener presente que una vez se definan las observaciones jurídicas se verificará el proyecto para el cumplimiento de los requerimientos necesarios una vez se defina el tipo de trámite.
2. Se recomienda organizar los planos arquitectónicos, tener presente que los planos solo deben contener la siguiente información, localización con relación al sector.
3. Teniendo en cuenta el punto anterior y una vez se defina la cantidad exacta de planos arquitectónicos del proyecto estos deben contener la nomenclatura consecutiva en rotulo.
4. Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial es decir "**LOS CASCABELES**" ubicada en la región El Cerrito.
5. Indicar en el rótulo de todos los planos número de matrícula profesional de la Arquitecta proyectista responsable correctamente "tener presente que debe corresponder con la descrita en la tarjeta profesional.





RESOLUCIÓN No. 196-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOS CASCABELES, UBICADO EN LA VEREDA EL CERRITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0028 CON FECHA DE 17 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/07/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 AGO 2023

6. Indicar en el rótulo de todos los planos escala de impresión de los planos debido a que todos los planos, cortes y fachadas deben estar impresos a la misma escala.
7. En localización omitir imágenes satelitales de localización *la información no es legible al momento de sacar copias de los planos*, se recomienda dibujar contorno de predios del sector, identificar el predio objeto de la solicitud el cual tiene como área 113 ha + 1.409 m² con sus respectivos linderos (medidas) de acuerdo a los verificados en el contorno del predio, conservar las vías públicas de acceso indicadas y/o del sector y norte.
8. Una vez se definan las medidas totales del predio teniendo en cuenta la observación anterior en cuanto a la verificación del contorno de dicho predio estas deberán corresponder con las que se relacionen finalmente en el formulario único nacional.
9. Debido a que el predio objeto de la solicitud es extenso se debe presentar una planta donde se indique la construcción implantada dentro del contorno del lote total, esta planta debe contener la siguiente información: cotas totales del predio acorde a las que se relacionen en la localización, acotar retiros, frontal, laterales y posterior, "las cotas deben ser tomadas desde el muro más sobresaliente de la construcción hasta el lindero del predio" e indicar niveles internos de la construcción y externos con relación al espacio público, indicar también línea de propiedad y línea de construcción.
10. Se debe generalizar cuadro de áreas este solo debe contener, área total del lote, área del lote a intervenir, área de reserva, área total de construcción y área libre, 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 M ²
ÁREA TOTAL DEL LOTE	1.131.409
ÁREA DEL LOTE A INTERVENIR	
ÁREA DE RESERVA	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	166
ÁREA TOTAL LIBRE	1.131.243

11. Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos, acorde a los descritos en la planta arquitectónica.
12. En la planta arquitectónica y planta de cubierta se recomienda omitir los nombres de fachadas, se recomienda identificar las fachadas por su orientación teniendo en cuenta el norte relacionado en plantas.
13. Indicar en todas las fachadas del proyecto, indicar cotas Parciales.
14. En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del proyecto. "ver modelo" 



RESOLUCIÓN No. 196-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOS CASCABELES, UBICADO EN LA VEREDA EL CERRITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0028 CON FECHA DE 17 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/07/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 AGO 2023

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
PROYECTO									

15. Todos los inmuebles deberán solucionar la cuota de estacionamiento dentro del predio, una zona exclusiva de carga y descarga y el 2% de estas deben ser destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Las cuotas de parqueaderos se debe presentar desde la línea de construcción hacia el interior del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el *Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021*, para automóviles, el ancho mínimo de un cupo será de 2,60 metros y un largo de 5,00 metros, las dimensiones de los estacionamientos destinados para vehículos rígidos de carga serán de 3,00 metros de ancho por 12,50 metros de largo, y las dimensiones de los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida serán 3,80 metros de ancho por 5,00 metros de largo, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. Ajustar medidas de los parqueos a los lineamientos mencionados.

16. 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.

17. 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.

18. Nota: una vez se defina el tipo de trámite y en caso de que se requiera, identificar en el plano la implantación del proyecto mediante sombreados o achurados en texturas "no colores," cuantificar en cuadro de áreas general y aportar cuadro de convenciones, todas las áreas a intervenir.

QUINTO: Teniendo en cuenta lo indicado anteriormente se procederá a desistir el presente proyecto, conforme lo contempla el inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 del 2015 el cual expresa **"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"**.

En consecuencia, el Curador Urbano Primero de Montería en uso de sus facultades legales,





RESOLUCIÓN No. 196-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOS CASCABELES, UBICADO EN LA VEREDA EL CERRITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0028 CON FECHA DE 17 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/07/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 AGO 2023

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO**, correspondiente al Radicado No. 23001-1-23-0028 de fecha 17 de febrero de 2023, por las razones anotadas en la parte considerativa de esta 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".

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. **23001-1-23-0028** del 17 de febrero de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería.

