



RESOLUCIÓN No. 008-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 79 100 INT DE LA URBANIZACION PONTEVEDRA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0191 DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 12 FEB 2024

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 EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ALEJANDRO JOSE ESPINOSA CHEIJ, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.066.732.510**, en calidad de apoderado de **NATHALY LACOUTURE SUAREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.796**, titular del dominio, solicitó a esta curaduría **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS** en el predio con nomenclatura **K 6 79 100 INT** de la urbanización Pontevedra, identificado con Referencia Catastral No. **01-05-00-00-0139-0929-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-186758** 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 15 de diciembre del 2023 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. **002474** y notificada en debida forma al señor Alejandro Jose Espinosa Cheij a través del correo electrónico, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales **los cuales se vencían el día 10 de enero del 2024**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció





RESOLUCIÓN No. 008-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 79 100 INT DE LA URBANIZACION PONTEVEDRA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0191 DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 12 FEB 2024

que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Aportar copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-186758.
2. 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 el (ingeniero civil Argemiro Espinosa Cheij) 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).
3. Indicar en el rótulo de los planos estructurales y arquitectónicos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial.
4. En estudio geotécnico verificar que la dirección y localización correspondan al predio objeto del trámite, con relación al recibo del impuesto predial.

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. El trámite se radicó aportando la referencia catastral del predio de mayor extensión del cual nació el inmueble con M.I. 140-186021, es necesario que se aporte documento idóneo que contenga la referencia del predio objeto de estudio, con el fin de unificar la información de la licencia y evitar inconvenientes o la no liquidación de los impuestos de delineación y plusvalía.
2. Llenar la información del teléfono del director de la construcción e ingeniero geotecnista en el formulario único.
3. El director de la construcción sólo acreditó 3 meses de experiencia, tiene pendiente por acreditar 33 meses.
4. Debe aportar copia de acta del órgano competente u otro documento de administración de propiedad horizontal, por medio del cual se autorice la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. En plano de localización general indicar nomenclatura de la vía de acuerdo a la relación en el recibo de impuesto predial.
2. Recomendación bajar intensidad del espacio público en planta del segundo piso y de cubierta para mejor representación y visualizar que se encuentra en planta del primer piso.
3. Con relación a los retiros laterales se debe dejar 2,00 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.





RESOLUCIÓN No. 008-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 79 100 INT DE LA URBANIZACION PONTEVEDRA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0191 DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 12 FEB 2024

4. 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 se deben llenar de acuerdo el proyecto).

	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
SECTOR 1 UDP 8-02	0,45	6,0	15	500	15,00	3,00	2,00	2,00	1,00
PROYECTO									

5. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, al momento de verificar en medio magnético el área de construcción por piso se evidencia que el proyecto no cumple con el índice de ocupación descrito en la edificabilidad del sector, favor ajustar.
6. Una vez se hagan los ajustes del proyecto se debe ajustar área de construcción en 1 piso, área de construcción 2 piso, área total de construcción y área libre en cuadro general de las áreas del proyecto tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, según lo verificado en plano en medio magnético el modelo del cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	AREAS M2
ÁREA DEL LOTE	225
ÁREA DE CONSTRUCCION 1 PISO	
ÁREA DE CONSTRUCCION 2 PISO	
ÁREA TOTAL CONSTRUCCION	
ÁREA TOTAL LIBRE	

7. Representar puerta ventana en el corte longitudinal (A-A) no se representa de acuerdo a las pantas arquitectónicas, ajustar.
8. Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en las plantas arquitectónicas, cortes y fachadas del proyecto.
9. Indicar cota de la altura total de la edificación en cortes y fachadas, tener presente que la cota de la altura general debe corresponder con la que se relacione en cortes.
10. El proyecto debe contener la cuota de parqueaderos, para vivienda, 1 por cada unidad de vivienda para parqueadero de automóvil las dimensión mínima de 2.60 x 5.00, por lo tanto el áreas del parqueadero debe quedar por dentro del límite de la línea de construcción.
11. Debido a que todo cuarto o espacio habitable debe tener ventanas, claraboyas, tragaluces, sobre techos, puertas de vidrio, paneles transparentes o cualquier otro medio



RESOLUCIÓN No. 008-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 79 100 INT DE LA URBANIZACION PONTEVEDRA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0191 DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 12 FEB 2024

de ventilación o iluminación que dé hacia el cielo, calle pública, jardín, terraza, corredores, pasadizo o patio, se recomienda indicar ventana en la zona de labores del primer piso.

12. **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.**
13. 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.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

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

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 EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS.** solicitado mediante radicado No. 23001-1-23-0191, 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 EDIFICACION UNIFAMILIAR 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



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 008-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 79 100 INT DE LA URBANIZACION PONTEVEDRA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0191 DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 12 FEB 2024

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. **23001-1-23-0191** del 29 de septiembre de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintidós (22) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

