



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.165-2024, 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, CON RADICADO 23001-1-23-0263 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 31 JUL 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA (P), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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, EL DECRETO 0287 DEL 2024 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: LUIS CARLOS BERROCAL HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.73.125.785, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 43A 18A 12**, urbanización Villa Nova de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-1020-0007-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-149300 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 24 de mayo de 2024 mediante consecutivo de entrada 01085, solicitó prórroga para subsanar las observaciones del acta.

**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.00949 y notificada en debida forma al señor Luis Carlos Berrocal Hernández a través del correo [her-13@hotmail.com](mailto:her-13@hotmail.com), 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 18 de junio de 2024**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes **TODAS** las observaciones del acta, las cuales son:





**RESOLUCIÓN No.165-2024, 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, CON RADICADO 23001-1-23-0263 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 31 JUL 2024

**OBSERVACIONES JURIDICAS:**

1. Presentar el concepto técnico favorable de la CVS sobre las acciones de manejo, teniendo en cuenta que el predio se encuentra localizado en zona de amenaza alta por inundación.

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. Evitar imágenes para la localización del predio, ya que no se ve claramente una vez se saque la copia de los planos sellados.
2. Indicar las medidas de todos los linderos del predio en plantas arquitectónicas y de cubierta.
3. Indicar escalera en planta de primer piso.
4. Proyectar vacíos en planta de segundo piso y planta de cubierta.
5. Indicar nombre de todos los espacios en plantas arquitectónicas, cortes y las que se evidencien en fachadas (terraza, andén, vías...).
6. Todos los dibujos arquitectónicos deben presentarse en la misma escala.
7. En plantas arquitectónicas se evidencia una ventana frente a la escalera, sin embargo, en sección 2 no aparecen.
8. El andén no debe ser interrumpido en ningún momento.
9. Relacionar la planta de segundo piso y la planta de cubierta con el espacio público. Nombrar espacios.
10. Enumerar alcobas.
11. Indicar cotas totales y parciales. Cota de altura total tomada desde el nivel 0+0 hasta el punto más alto de la edificación.
12. Se debe presentar una tabla comparativa del nuevo proyecto respecto a la edificabilidad del sector apoyándose en el siguiente cuadro:

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Of. 0508 – 2018. UNIF.	0,6	1,5	2	120,00	8,00	2,00	2,00	1,00	1,50
Proyecto									

13. Dibujar muro del fondo en retiros laterales de sección 1.
14. Definir la escala a la cual se van a presentar los dibujos y corregir en rotulo.
15. Una vez aprobado el estudio que se aporta en CVS, se deben indicar los niveles sobre el nivel del mar para cada altura presentada en la edificación en todos los dibujos arquitectónicos.
16. Revisar línea de propiedad y línea de proyección voladizo e indicar correctamente.
17. Indicar línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en todos los dibujos arquitectónicos.
18. Falta indicar puerta ventana que lleva hacia el balcón en fachada de segundo piso.
19. Sustituir el término preámbulo del segundo piso por sala de estar o estar de alcobas.
20. Indicar cuadro general de áreas de la siguiente manera:



*WV*



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.165-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-23-0263 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 31 JUL 2024

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA DEL LOTE	131,78 M2
AREA CONSTRUIDA PISO 1	84,13 M2
AREA CONSTRUIDA PISO 2	84,13 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	168,26 M2
AREA LIBRE	47,65 M2

21. 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.
22. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
23. 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.
24. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

**OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:**

1. El estudio de suelos debe hacerse de acuerdo a lo establecido en el Título H de la NSR/10.
2. La memoria de cálculo debe hacerse de acuerdo a lo establecido en los Títulos A, B y C de la NSR/10.
3. Los planos arquitectónicos carecen de detalles. No tienen medidas (cotas)
4. El plano estructural del segundo nivel de entre piso no tiene espacio para la construcción de la escalera.

**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 UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-23-0263, 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 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.165-2024, 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, CON RADICADO 23001-1-23-0263 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

31 JUL 2024

**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.23001-1-23-0263 del 19 de diciembre de 2023, y autorícese archivar la solicitud.



### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los nueve (09) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

**ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA**  
Curador Urbano Primero de Montería (P)



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

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

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