



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.177-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) NIVELES TIPO CAMPESTRE, CON RADICADO 23001-1-24-0028 DEL 16 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 12 AGO 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: ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.878.288** actuando en calidad de apoderado de **RAFAEL RAMON SALAZAR JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **6.879.524**; quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) NIVELES TIPO CAMPESTRE**, en el predio identificado como **PARCELA 50**, ubicada en el municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0055-0112-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-85707** 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 05 de junio de 2024 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. **00001042** y notificada en debida forma al señor Roberto Manuel Bonfante Mora, 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 contados a partir del 24 de junio de 2024, **los cuales se vencían el día 15 de julio de 2024**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que se presentaron el día 11 de julio con consecutivo de entrada No. 01458 documentos tendientes en corregir las falencias del

Cura.
Prim.



RESOLUCIÓN No.177-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) NIVELES TIPO CAMPESTRE, CON RADICADO 23001-1-24-0028 DEL 16 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

12 AGO 2024

proyecto, sin embargo no fueron suficientes para subsanar el acta y quedaron pendientes sin corregir las siguientes

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **OBSERVACIÓN GENERAL 2 DEL ACTA:** En formulario único nacional se debe indicar dirección del predio de acuerdo a la relacionada en el recibo de impuesto predial **PARCELA 50**, también se debe corregir estrato (de acuerdo a la liquidación es estrato 4). En el nuevo formulario se debe indicar área del predio en punto 4, llenar cada una de las casillas correspondientes a la información de los profesionales responsables en página 3, punto 5.2.

Respuesta: no se aportaron correcciones.

2. **OBSERVACIÓN GENERAL 3 DEL ACTA** Aportar copia de los planos aprobados mediante la resolución por medio de la cual se aprueba la parcelación MIRADOR DEL VALLE.

Respuesta: no se aportaron.

3. **OBSERVACIÓN GENERAL 5 DEL ACTA** Para los casos en los que el ingeniero responsable del estudio de suelos es el mismo calculista, se debe especificar en la casilla del rotulo 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 aportaron correcciones.

4. **OBSERVACIÓN GENERAL 6 DEL ACTA** 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 aportaron correcciones.



OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. **OBSERVACIÓN JURIDICA 1 DEL ACTA:** Aportar copia del acta de órgano competente de propiedad horizontal o un documento equivalente por medio del cual se autorice la ejecución de las obras.

2. **Respuesta:** no se aportaron correcciones.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA 4 DEL ACTA** Dibujar plantas arquitectónicas dentro del lote general, indicar cotas totales del predio de acuerdo a escritura pública "25,00mx32,00m", una vez implantado el proyecto se deben acotar los retiros por cada uno de los lados desde la línea de propiedad hacia el interior del predio en cada planta, indicar cotas totales de la construcción, cotas parciales y norte.

Respuesta: se acotaron los retiros por lado, se indicaron cotas totales, parciales y norte. La planta arquitectónica NIVEL 1 (N=45) NO se encuentra implantada dentro de todo el predio.

2. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA 5 DEL ACTA:** Se debe presentar de forma correcta cada uno de los pisos, en planta de primer nivel "nivel 45,00", NO se debe mostrar muros y diseño del segundo piso (el plano aportado no es claro), solo se debe presentar lo existente en nivel 1 implantado dentro del predio, e indicar con una línea punteada la proyección de la



RESOLUCIÓN No.177-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) NIVELES TIPO CAMPESTRE, CON RADICADO 23001-1-24-0028 DEL 16 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

12 AGO 2024

placa. Indicar cotas totales, parciales, nombre de cada uno de los espacios, con su respectivo nivel de piso, líneas de cortes y norte.

Respuesta: el nivel 1 no se encuentra implantado dentro del predio, se presenta como un corte. Se continúan mostrando muros y distribución de nivel N=48, no se indican líneas de corte, ni norte.

3. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA 6 DEL ACTA:** En la planta arquitectónica de segundo nivel omitir información de piscina "según lo informado la piscina es prefabricada" por tanto no es necesario presentarla dentro de la planimetría, implantar planta arquitectónica dentro del predio, indicar cada uno de los niveles de piso, cotas de retiro por cada uno de los lados, cota de voladizo, enumerar cada una de las habitaciones y baños. Tener en cuenta que la proyección de primer nivel debe presentarse una línea más tenue.

Respuesta: No se indica cota de voladizo.

4. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA 7 DEL ACTA:** Mantener retiro frontal mínimo de 6,00m desde la línea de propiedad hacia el interior del predio, presentar por lo menos una cuota de parqueo dentro del área de construcción, que cumpla con las medidas estipuladas por la norma, para automóviles de 2,60m x 5,00m y para motocicleta de 1,30m x 2,00m, indicar norte.

Respuesta: la cota indicada en el parqueadero se encuentra sobre el antejardín, se debe indicar el parqueadero dentro de la línea de construcción, es decir después del retiro de 6,00m exigido por la norma hacia el interior del predio. Por tanto, el parqueadero no cumple con las medidas específicas para automóviles.

5. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA 8 DEL ACTA:** Tener en cuenta que en los cortes presentados tanto longitudinal como transversal deben cortar ambos pisos "nivel 1 y nivel 2", se deben mover las líneas de corte para que se pueda observar el diseño de la edificación. Los cortes deben presentarse con relación al espacio público (implantados dentro del predio general), indicar cotas de altura total que coincida en cortes y fachadas, cotas parciales, niveles de piso y nombre de cada uno de los espacios de acuerdo a lo indicado en planta.

Respuesta: el corte A-A' solo muestra el nivel (N=48), la cota de altura total no coincide en cortes y fachada, los nombres de algunos espacios no coinciden con los indicados en planta arquitectónica (los nombres deben ser exactos a los indicados en planimetría).

6. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA 9 DEL ACTA:** Presentar planta de cubierta dentro del predio, indicar proyección de pisos anteriores en una línea más tenue, indicar cotas totales del predio, cotas parciales y cotas totales de la construcción, indicar líneas de corte, ejes y norte.

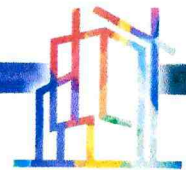
Respuesta: no se indica línea de corte B-B', ni ejes.

7. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA 12 DEL ACTA** Se debe omitir en plantas y en texto lo indicado como cámaras sépticas.

Respuesta: persiste en plano.

8. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA 13 DEL ACTA** En corte B-B' ajustar escalera, mantener proporción de escalones de acuerdo a planta, verificar dibujo de primer piso, dibujar ventanas de acuerdo a planta arquitectónica.





RESOLUCIÓN No.177-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) NIVELES TIPO CAMPESTRE, CON RADICADO 23001-1-24-0028 DEL 16 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

12 AGO 2024

- Respuesta:** la escalera corta hasta el escalón número 13, en corte se muestran 14 escalones.
9. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA 14 DEL ACTA:** En corte A-A' ajustar línea de corte para que se observen ambos pisos. Tener en cuenta que el corte debe contener cota de altura total, cotas parciales, niveles de piso y nombre de cada uno de los espacios de acuerdo a planta arquitectónica.

Respuesta: el corte solo muestra el nivel (N=48), no se cumple con la indicación de cota de altura total. los nombres de algunos espacios no coinciden con los indicados en planta arquitectónica (los nombres deben ser exactos a los indicados en planimetría).

10. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA 16 DEL ACTA:** Tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo cubierto. El cuadro de áreas debe presentarse de la siguiente forma.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	AREAS M2
ÁREA DEL LOTE	
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 1 (N +45,00)	
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 2 (N +48,00)	
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	
ÁREA LIBRE	

Respuesta: al verificar las áreas indicadas en cuadro de áreas, no coinciden con planimetría. Tener en cuenta que se debe tomar como construido lo cubierto.

11. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA 17 DEL ACTA:** Anexar cuadro de edificabilidad del sector, en la casilla proyecto indicar datos de acuerdo al predio resultante.

	EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max.	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo	
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral		
LICENCIA 009-2000 Curaduría urbana Montería							6.00			
PROYECTO	0,28	0,37	2 niveles	800,00	25,00	6.00	5,41	1,48	N/A	

Respuesta: los datos indicados en cuadro de edificabilidad no coinciden, con cuadro de áreas. Se debían indicar datos de acuerdo a lo resultante.

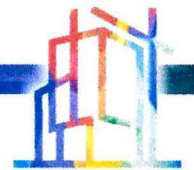
12. **OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA 18 DEL ACTA** Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, cortes y fachadas deben estar impresos a la misma escala que coincida con la indicada en rotulo, debidamente firmados (a puño y letra) por el Arquitecto proyectista firmante en el Formulario Único Nacional.

Respuesta: los planos aportados no contienen firma del profesional responsable.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL 1 DEL ACTA:** La información de las memorias de cálculo se debe organizar en un solo documento. Toda la información anexa se encuentra dispersa sin ningún orden establecido.





RESOLUCIÓN No.177-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) NIVELES TIPO CAMPESTRE, CON RADICADO 23001-1-24-0028 DEL 16 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 12 AGO 2024

Respuesta: no se aportaron correcciones.

2. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL 2 DEL ACTA:** Los planos estructurales anexos se encuentran dispersos. Se Deben organizar con las marquillas del ingeniero estructural y seguir una secuencia de planos.

Respuesta: no se aportaron correcciones.

3. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL 3 DEL ACTA:** El informe geotécnico se presenta de forma desorganizada, no existe una secuencia lógica de la información para llevar a cabo una revisión precisa.

Respuesta: no se aportaron correcciones.

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 EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) NIVELES TIPO CAMPESTRE**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0028, 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 EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) NIVELES TIPO CAMPESTRE**, 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 quede en firme el acto administrativo en que se declare el desistimiento y se notifique la

Curaduría Urbana Primera de Montería



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.177-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) NIVELES TIPO CAMPESTRE, CON RADICADO 23001-1-24-0028 DEL 16 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

12 AGO 2024

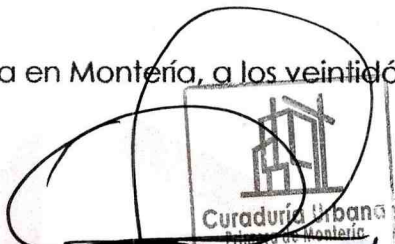
situación al solicitante. Luego de este tiempo, serán devueltos al mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 de la ley 1755 de 2017. De no ser reclamados en este periodo, estos expedientes podrán ser eliminados, dejando constancia por medio de acta de eliminación de documentos".

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. **23001-1-24-0028** del 16 de febrero de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navaro / Revisor Arquitectónico.
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

