



RESOLUCIÓN No. 178-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0056 DE FECHA 04 DE ABRIL 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 29 JUL 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: JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.887.664**, actuando en calidad de apoderado especial de **CARMEN ELENA LÓPEZ LÓPEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.970.733**, quien figura como Titular del dominio, solicitó **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura **K 15B 36 05** ubicado en el barrio La Floresta de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0236-0028-0-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-58693** 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 del proyecto en cuestión, el solicitante en fecha 19 de junio del 2024 a través de oficio 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. **001121** y notificada en debida forma al señor Jorge Luis Jimenez Rodriguez a través del correo electrónico jjimenez1009@hotmail.com, en





RESOLUCIÓN No. 178-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0056 DE FECHA 04 DE ABRIL 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

29 JUL 2024

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 15 de julio del 2024**. Una vez se acabó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron en su totalidad las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender varias observaciones generales y arquitectónicas las cuales se discriminan a continuación:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 1:** Verificar firma en la casilla otros profesionales especialistas, se ve diferente al resto de firmas y no contiene sellos. Tener en cuenta que para cualquier cambio en formulario único nacional se debe aportar un nuevo formulario debidamente diligenciado. *PERSISTE.*
2. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 4:** Se debe incluir una casilla en el plano de cimiento con nombre y número de matrícula profesional del Geotecnista para la firma del mismo. De acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título H Estudios Geotécnicos, Artículo H.1.1.2.1.
Nota: La firma indicada en los planos de cimentación está diferente a la indicada en formulario único nacional y estudio de suelos.
3. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 6:** Los planos estructurales solo deben contener firma de ingeniero responsable, a excepción del plano de cimientos y plano de elementos no estructurales, de acuerdo a lo indicado anteriormente.
Nota: La firma indicada en los planos estructurales está diferente a la indicada en formulario único nacional, además no contiene sello con los datos del ingeniero responsable así como se aportaron los planos iniciales.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 5:** Se recomienda unificar nombres en cada una de las plantas correspondientes a línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción respectivamente.
Nota: La línea de propiedad indicada en la fachada carrera 15B y corte B-B' de la edificación resultante no corresponde a la indicada en las plantas arquitectónicas.

PARA EDIFICACIÓN EXISTENTE:

2. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 9:** En cortes de edificación existente los títulos se encuentran invertidos, en corte transversal (B-B' en planta) indicar nombre de cada uno de los espacios internos y externos de acuerdo a lo indicado en planta arquitectónica (tener en cuenta numeración de alcobas). Indicar cota de altura total desde el nivel de piso al punto más alto de la edificación, tener en cuenta que la cota de altura total debe coincidir en cada uno de los cortes y fachadas. Ajustar



RESOLUCIÓN No. 178-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0056 DE FECHA 04 DE ABRIL 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 29 JUL 2024

antejardín y andén, se indican medidas mayores a las indicadas en planta, el corte debe presentarse exactamente igual a la planta arquitectónica en medidas, nombres y distribución de espacios.

Nota: cumple parcialmente, quedó pendiente ajustar antejardín existente y andén en cortes y fachadas acorde a lo relacionado en plantas arquitectónicas, debido a que el antejardín existente y andén son irregulares y dependiendo por donde se tome el corte y/o vista va a tener una longitud distinta, se deben indicar cotas de ambos espacios teniendo en cuenta por donde se tome el corte y/o vista.

3. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 10:** En corte A-A', indicar nombre de cada uno de los espacios de acuerdo a lo indicado en planta arquitectónica, cota de altura total que coincida en cada uno de los cortes. Ajustar cota de terraza y andén, se indican medidas mayores a las indicadas en planta, el corte debe presentarse exactamente igual a la planta arquitectónica en medidas, nombres y distribución de espacios.

Nota: cumple parcialmente, quedó pendiente ajustar antejardín existente y andén en cortes y fachadas acorde a lo relacionado en plantas arquitectónicas, debido a que el antejardín existente y andén son irregulares y dependiendo por donde se tome el corte y/o vista va a tener una longitud distinta, se deben indicar cotas de ambos espacios teniendo en cuenta por donde se tome el corte y/o vista.

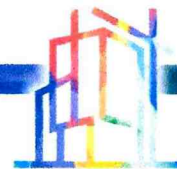
4. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 11:** De acuerdo al registro fotográfico aportado y fachada, se observa un muro por fuera en ventana de la sala que no se indica en planta arquitectónica, ajustar en planta (tener en cuenta que este debe presentarse dentro de la línea de propiedad. Tener en cuenta que las fachadas y plantas deben coincidir con el registro fotográfico aportado.

Nota: en las fotos anexas al peritaje se evidencia una cubierta en el antejardín la cual no fue indicada en la planta de cubierta existente ni su proyección en la planta arquitectónica existente, posteriormente se indicaría como demolición así como todas las áreas que están por fuera de la línea de propiedad, pero debió indicarse en las plantas de la edificación existente igualmente contabilizarse en cuadros de áreas en áreas de construcción existente.

PARA EDIFICACIÓN RESULTANTE:

5. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 12:** Aportar una planta de convenciones relacionada con el espacio público, en la cual se indique mediante achurados en texturas, no colores, el área a demoler, área a modificar y área a ampliar (tener en cuenta que el achurado indicado en planta debe corresponder al indicado en cuadro de áreas).

Nota: cumple parcialmente, se aportó planta de convenciones solo del primer piso pero no se presentó la planta de convenciones del segundo piso indicando el área de ampliación.



RESOLUCIÓN No. 178-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0056 DE FECHA 04 DE ABRIL 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

29 JUL 2024

6. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 15:** Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector *ver cuadro de la edificabilidad del sector*.

- Ajustar retiro lateral de 1,00m por ambos lados. De lo contrario aportar acta de adosamiento con cada uno de los vecinos laterales, debidamente autenticada.
- Mantener en primer piso retiro frontal de 3,00m desde la línea de propiedad hacia el interior del predio.

Nota: cumple parcialmente, se aportó acta de acuerdo con el vecino colindante por el lindero norte pero esta no se presentó debidamente autenticada, por otro lado existen errores en cuanto a las direcciones relacionadas como la del predio objeto de la solicitud y la dirección del predio colindante ya que no corresponden con la relacionada en el recibo del impuesto predial y el formulario único nacional.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0056**, 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:

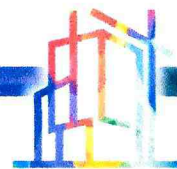
ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A DOS (2) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

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 término 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

ur
ra d

b



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 178-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0056 DE FECHA 04 DE ABRIL 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 29 JUL 2024

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. **23001-1-24-0056** del 04 de abril 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 DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.