



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.009-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0178 DEL 23 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

07 FEB 2025

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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: NORELA MARGARITA VASQUEZ MONTOYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.786.075**; quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio ubicado en la nomenclatura urbana **C 61B 9 41** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0349-0017-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-120260** 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 16 de diciembre de 2024, mediante consecutivo de entrada 02778, 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. **02528** y notificada en debida forma a la señora Norela Margarita Vásquez Montoya a través del correo [yamile-abogada-0410@outlook.es](mailto:yamile-abogada-0410@outlook.es), 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 09 de enero de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes:





**RESOLUCIÓN No.009-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0178 DEL 23 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 FEB 2025

#### **OBSERVACIONES GENERALES:**

1. Aportar Certificado Catastral Especial expedido por la oficina de catastro de la alcaldía de Montería.

**Respuesta a observación No. 1: no aportaron certificado catastral.**

2. Según el plano 08-G del acuerdo 003 del 2021, el predio se encuentra en zona de amenaza MEDIA por inundación y según lo indicado en el artículo 105 del acuerdo 003 de 2021 se hace necesario que se aporte un concepto técnico favorable por la autoridad competente (CVS) que permita adelantar el trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la edificación.

**Respuesta a observación No. 3: no aportaron respuesta a esta observación.**

3. 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.

**Respuesta a observación No. 4: no aportaron plano firmado por geotecnista.**

4. 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 a observación No. 5: no aportaron plano firmado por director de la construcción.**



#### **OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

1. El certificado de experiencia laboral del constructor no se indicó el año de finalización de las labores, favor corregir, para poder contabilizar los años de experiencia.

**Respuesta a observación No. 1: no aportaron respuesta a esta observación.**

2. Aportar concepto técnico favorable aprobado por la CVS, toda vez que el predio cuenta con amenaza media por inundación.

**Respuesta a observación No. 2: no aportaron respuesta a esta observación.**

3. Aportar certificación especial de áreas y linderos toda vez que ni en el certificado de libertad y tradición ni en las escrituras se describieron las medias de los linderos.

**Respuesta a observación No. 3: no aportaron respuesta a esta observación.**

#### **OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial. Indicar nombre completo y número de matrícula profesional del arquitecto responsable, para su respectiva firma a puño y letra.

**Respuesta a observación No. 1: se debe indicar dirección tal cual como se encuentra en recibo predial C 61B 9 41, se indican varias direcciones y áreas que no corresponden al predio en mención.**

*P.*



**RESOLUCIÓN No.009-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0178 DEL 23 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

07 FEB 2025

2. Aumentar tamaño de localización, omitir imágenes satelitales (la información no es legible al momento de sacar copias de los planos), se recomienda dibujar contorno se manzanas del sector, indicar predio con sus respectivos linderos (medidas) de acuerdo a los descritos en certificado catastral especial, indicar nomenclatura de vías del sector y norte.  
**Respuesta a observación No. 3: no se indicaron medidas del predio.**
3. Relacionar las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta con el espacio público, indicar nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial, andén, línea de propiedad, línea de construcción, cotas parciales, cotas totales, retiro frontal, lateral y posterior.  
**Respuesta a observación No. 4: no se indicó nomenclatura vial en corte longitudinal 02 y corte longitudinal 03. Indicar línea de propiedad y línea de construcción en la parte frontal [desde la vía, se indica al fondo].**
4. Tener en cuenta que una vez definidos los linderos totales de acuerdo a certificado catastral especial, estos deberán verse reflejados en cada una de las plantas por piso y planta de cubierta, todas las plantas cortes y fachadas deben presentarse implantadas en el lote total.  
**Respuesta a observación No. 5: no aportaron respuesta a esta observación.**
5. Omitir en planos arquitectónicos las áreas por espacios, se debe indicar nombre de cada uno de los espacios (algunos no contienen nombre). Indicar "escalera, ascensor, patio, hall y cada uno de los nombres según corresponda".  
**Respuesta a observación No. 7: indicar nombre o texto "antejardín" igualmente nombrar espacio posterior ya sea patio o terraza, esos nombres también deben indicarse en cortes.**
6. Aportar planta de cubierta, indicar cotas totales del predio, cotas parciales, proyección del espacio público en una línea más tenue.  
**Respuesta a observación No. 9: no se aportó certificado catastral de área y linderos, por tanto, esta observación no fue subsanada.**
7. Ajustar escalera teniendo en cuenta que la huella no puede ser inferior a 28cm y la contrahuella no puede ser inferior a 18cm.  
**Respuesta a observación No. 12: no se indican cotas de huella y contrahuella, ni en planos, ni en corte.**
8. Una vez se obtenga el documento del concepto técnico favorable expedido por la CVS, tener en cuenta que se deben realizar los ajustes necesarios en planos arquitectónicos, para acogerse a las recomendaciones indicadas en dicho documento, es decir, Indicar cotas sobre el nivel del mar (en plantas, cortes y fachadas) de acuerdo a lo sugerido en concepto técnico favorable de CVS. Junto a los niveles planteados en el proyecto "indicar los msnm".  
**Respuesta a observación No. 13: no aportaron respuesta a esta observación.**





**RESOLUCIÓN No.009-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0178 DEL 23 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 FEB 2025

9. Tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo que se encuentra bajo cubierta. Aportar cuadro de áreas de forma general, en el cual se indique lo siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
ÁREA LIBRE	

**Respuesta a observación No. 14:** una vez se aporte certificado catastral y se verifique que la construcción se encuentra dentro de la línea de construcción, se procederá a verificar que las áreas indicadas correspondan con copia magnética.

10. Tener en cuenta que una vez definidos los linderos del predio se verificara que el proyecto le esté dando cumplimiento a la edificabilidad del sector \*ver cuadro de la edificabilidad del sector\*.

EDIFICABILIDAD - UDP 8-03, SECTOR III									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector:	0,6	2,5	6,00	300	10,00	3,00	3,00	1,00	1,50
Proyecto									
Notas:									



El cuadro debe anexarse en los planos, las casillas en blanco deben llenarse de acuerdo a la edificabilidad resultante del proyecto. Tener en cuenta lo siguiente:

- Retiro frontal debe ser mínimo de 3,00 tomados desde la línea de propiedad hacia el interior del predio.
- Retiro posterior debe ser mínimo de 3,00 tomados desde la línea de propiedad hacia el interior del predio, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.
- Retiro lateral debe ser mínimo de 1,00 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.

**Respuesta a observación No. 15:** no se definieron los linderos del predio por tanto esta observación queda sin subsanar. Tampoco se anexo cuadro de edificabilidad en planos.

11. Las cuotas de estacionamiento deben presentarse dentro de la línea de construcción (respetando el retiro frontal), se deben presentar debidamente acotadas, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021, para automóviles, 2,60mx5,00m, Las dimensiones mínimas de un cupo para motocicleta serán de 1,30m x 2,00m. Se debe aportar por lo menos una cuota de estacionamiento para personas con movilidad reducida serán 3,80mx5,00m, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

**Respuesta a observación No. 16:** no aportaron cuotas de estacionamiento.



**RESOLUCIÓN No.009-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0178 DEL 23 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 FEB 2025

12. Una vez indicada las líneas de corte se verificará que coincidan con el levantamiento presentado. Tener en cuenta que se deben indicar el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas por piso, indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, cotas de alturas parciales, indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.

**Respuesta a observación No. 18:**

- en corte transversal, la escalera debe mostrarse a partir de la línea de corte, indicar cota de altura total.
- En corte longitudinal 02, de acuerdo a la línea de corte se está cortando el ascensor, no residuos, definir y ajustar ya sea corte o línea de corte. Indicar cota de altura total, relación con el espacio público "antejardín, andén, vía pública", en corte se indica rampa que no se representa en planta arquitectónica.
- En corte longitudinal 03, indicar cota de altura total, relación con el espacio público "antejardín, andén, vía pública", en corte se indica rampa que no se representa en planta arquitectónica.

13. Indicar en todas las **fachadas** del proyecto, cota de la altura total de la edificación, tener presente que la cota de la altura general debe corresponder con la que se relacione en cortes, cotas Parciales y niveles por piso.

**Respuesta a observación No. 19:**

- En fachada frontal no se representan puertas y ventanas indicadas en planta, indicar cota de altura total que coincida con cortes.
- En fachada posterior indicar cota de altura total.
- En fachada lateral aportada indicar cota de altura total y ajustar relación con el espacio público, indicar nomenclatura vial, andén, antejardín y cada uno de los espacios. Tener en cuenta que se dibuja rampa que no está representada en plano.
- No se aporta fachada lateral este.

14. Se debe aportar una fachada por cada uno de los lados, se recomienda identificar o nombrar según la orientación. Para las fachadas posterior y lateral se debe mostrar vista desde el muro interno. Indicar cotas totales, cotas parciales y cota de altura total tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación.

**Respuesta a observación No. 20:** No se aporta fachada lateral este, no se tuvo en cuenta la recomendación de indicar nombre de acuerdo a la orientación. Verificar observaciones indicadas en punto anterior.

15. 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.

**Respuesta a observación No. 21:** al no cumplir los planos arquitectónicos, esta observación queda sin subsanar.



**RESOLUCIÓN No.009-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0178 DEL 23 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 FEB 2025

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. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
18. 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.
19. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

**Respuesta observaciones 22 a 25:** Las observaciones de los puntos 22 a 25 son para tener en cuenta una vez se aprueban los planos, al no ser aprobados estas observaciones no fueron subsanadas.

**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 DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0178, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

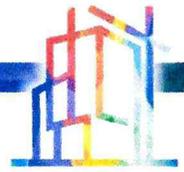
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DOTACIONAL 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"



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.009-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0178 DEL 23 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 FEB 2025

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.23001-1-24-0178 del 23 de agosto de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los nueve (09) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

  
**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

**Redactó:** Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. 

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.   
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. 

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