

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.024-2025, 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) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0206 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 21 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: BEATRIZ ELENA PACHECO OLEA, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.914.280**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 38 43A 39** barrio Villalena de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-1108-0007-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-180132** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

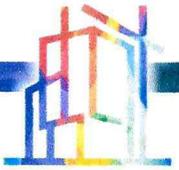
SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: *"Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite 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: Una vez se agotó el plazo indicado en el acta de observaciones el cual iba hasta el día **22 de enero del 2025**, este despacho evidenció que no se aportó ningún tipo de respuesta para subsanar las observaciones.

QUINTO: Es de aclarar que, la titular de la licencia, con fecha 22 de enero del año 2025 a las 6:41 P.M. presentó a través de correo electrónico una solicitud de prórroga del proyecto en referencia; Sin embargo, a la misma no se le dio trámite debido a que fue presentada de forma extemporánea, se le hace saber a la doliente que **el curador urbano primero de Montería tiene fijada en la entrada principal de su despacho y a la vista del público, el horario de atención al público, el cual es de 8 horas diarias de lunes a viernes de 7:00A.M. a 12:00 M. y de 2:00 P.M. a 5:00 P.M.**, entonces teniendo en cuenta que la solicitud de prórroga se realizó una hora y cuarenta y un minutos después del cierre del despacho no es factible darle trámite, pues de hacerlo se estarían infringiendo la perentoriedad y reglas especiales sobre las licencias urbanísticas, y además se estaría contrariando las disposiciones procesales de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso) que en su artículo 109 dispuso las reglas para la recepción.





RESOLUCIÓN No.024-2025, 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) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0206 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 21 FEB 2025

de memoriales así: **"Los memoriales, incluidos los mensajes de datos, se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho del día en que vence el término"** En conclusión no se le da trámite a la solicitud de prórroga presentada por la solicitante por ser extemporánea, y como consecuencia de ello se procede a desistir del trámite.

SEXTO: A continuación, se detallan todas las observaciones que quedaron pendientes ya que el solicitante no presentó ningún documento para su corrección:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Teniendo en cuenta que el ingeniero encargado del estudio de suelo es distinto al diseñador estructural, se debe incluir una casilla en el rotulo del plano de cimiento con nombre y número de matrícula profesional del Geotecnista para la firma del mismo, si el profesional responsable del estudio de suelos es el mismo calculista, debe especificar 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.
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 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).



OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. El director de la construcción requiere como mínimo 36 meses de experiencia laboral, sólo ha justificado 16 meses y 23 días, favor aportar la experiencia faltante hasta completar el tiempo mínimo.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Corregir en rotulo de todos los planos nombre de la urbanización, el nombre correcto es VILLALENA. Se recomienda indicar número de matrícula profesional del arquitecto tal como se indica en certificado de vigencia con guiones.
2. Indicar en rotulo de todos los planos el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS".
3. En plano de localización se deben indicar medidas totales del predio de acuerdo a las indicadas en escritura pública, nomenclatura de vías del sector y norte, esa información debe ser legible.
4. Indicar norte en planta arquitectónica de primer piso. Ajustar lindero este en cada una de las plantas arquitectónica y de cubierta de acuerdo a escritura pública 7,71m en todas las plantas.
5. Indicar línea de construcción punteada sobre el muro más sobresaliente de la edificación, igualmente se debe indicar cota de retiro frontal desde ese punto hacia la línea de propiedad. Tener en cuenta que se debe dejar un retiro frontal mínimo de 2,00m, definir muro de fachada.

Q.



RESOLUCIÓN No.024-2025, 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) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0206 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 21 FEB 2025

6. Una vez ajustado el proyecto indicar cada una de las cotas de retiro frontal, lateral(es) y posterior. Se recomienda indicar cota de retiro frontal hacia el exterior del predio, ya que la indicada sobre la rampa es poco legible.
7. Ajustar ejes y elementos estructurales en cada una de las plantas, cortes y fachadas, de acuerdo a planos estructurales, en sección A-A' se indican ejes diferentes.
8. En área de retiro frontal indicar uso "antejardín", la terraza inicia desde la línea de construcción. Indicar nombre de cada uno de los espacios en cada una de las plantas como "anden, antejardín, garaje, baño, cámaras de aire, jardines internos, vacíos, hall de reparto otros".
9. Dibujar líneas de cambio de nivel ya que no es claro, se recomienda unificar todos los niveles con dos decimales. Indicar de forma correcta la línea de corte A-A' en planta de cubierta. En planta de primer piso se observan unas líneas de dibujo cortadas, ajustar lo necesario.
10. En cortes se debe dibujar solo lo que se muestra a través de la línea de corte. En corte A-A' verificar escalera e indicar cada uno de los niveles por piso de acuerdo a planta arquitectónica.
11. Ajustar corte B-B' lo presentado no coincide con línea de corte, debe presentarse tal cual como se indica en planta tanto el levantamiento como el nombre de los espacios (indicar relación con el espacio público). Ajustar ejes e indicar relación con el espacio público.
12. 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, favor ajustar.
De acuerdo a lo verificado en copia magnética las áreas de construcción serían:
 - Primer piso 106,39 – segundo piso 106,31, resultando índice de ocupación 0,73 siendo el máximo permitido 0,60. Ajustar ya sea voladizo o a través de cámaras de aire para disminuir el área cubierta.
13. Anexar cuadro de edificabilidad del sector junto al cuadro de áreas en plano. Tener en cuenta que las casillas correspondientes a proyecto deben llenarse de acuerdo a lo resultante en la edificación propuesta, no dejar casillas en blanco donde sea el caso indicar 0,00.

	EDIFICABILIDAD								
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector Decreto 0413 de 2017	0,6	1,5	2	120	7,00	2,00	2,00	1,00	1,50
Proyecto									
Notas:									

14. Debido a que todo cuarto o espacio habitable debe tener ventanas, claraboyas, tragaluces, sobre techos, puertas de vidrio, paneles transparentes o cualquier otro medio de ventilación o iluminación que dé hacia el cielo, calle pública, jardín, terraza, corredores, pasadizo o patio, se recomienda indicar ventana en alcoba 1, primer piso.



RESOLUCIÓN No.024-2025, 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) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0206 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 21 FEB 2025

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.
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"**.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Dentro de las memorias de cálculo no se anexa la verificación de columna fuerte viga débil de la infraestructura.
2. Se debe verificar el área de acero para columnas, dado que, la que arroja la memoria de cálculo no concuerda con la que se muestra en el despiece de columna en los planos. Por otro lado, los ejes de columnas en la memoria de cálculo no concuerdan con los ejes de columnas en los planos.
3. En la memoria de cálculo se tiene la columna 2C con área de refuerzo 25.0cm², esto en los planos estructurales no se observa.

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) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0206**, 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) 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.024-2025, 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) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0206 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 21 FEB 2025

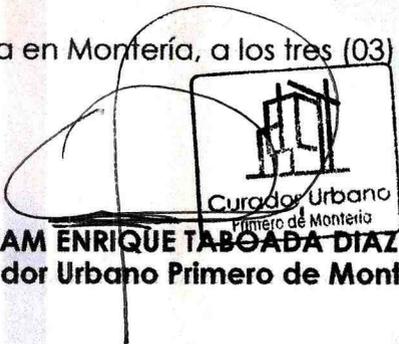
informa que cuenta con un término de treinta (30) días calendarios contados a partir de que el presente acto administrativo quede ejecutoriado para que solicite la devolución de sus documentos o en caso de una nueva radicación de solicitud de licencia pida que los mismos le sean trasladados al nuevo 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. **23001-1-24-0206** del 18 de septiembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los tres (03) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónica. 

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 