



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.031-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0207 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

27 FEB 2025

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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:

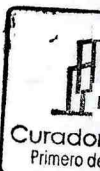
PRIMERO: DIEGO ALBERTO MEJIA PALACIO, identificado con cédula de ciudadanía No.6.874.431; quien figura como Titular del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 21 W 19 05** Urbanización Vallejo Etapa II de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0972-0022-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-166644** 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 02 de enero de 2025 mediante consecutivo de entrada 00003, 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. **00000011** y notificada en debida forma al señor Diego Alberto Mejía Palacio a través del correo diegome87@hotmail.com, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15



2



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.031-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0207 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 27 FEB 2025

días hábiles adicionales **los cuales se vencían el día 24 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 observaciones del acta:

OBSERVACIONES JURIDICAS:

Observación Jurídica No. 1: El director de la construcción debe presentar certificados laborales que acrediten su experiencia, a partir de la fecha en que obtuvo el título de arquitecto, que según la certificación de vigencia profesional y la tarjeta profesional fue **el día 26 de abril del 2019**, puesto que todas las certificaciones laborales presentadas la labor se inició antes de esa fecha, y la norma es clara al indicar que es a partir de la expedición del título.

Respuesta: No se presentó respuesta a este punto de las observaciones jurídicas.

1. **Observación Jurídica No. 2:** Se encuentra anexado al expediente, con fecha de radicación 25-09-2024, un documento denominado carta certificación firmada por el ingeniero quien para este trámite es el geotécnico Camilo Zúñiga Romero, pero la dirección relacionada en la certificación no tiene relación con el proyecto a licenciar. Favor aclarar o corregir.

Respuesta: No se presentó respuesta a este punto de las observaciones jurídicas.

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:

1. **Observación Arquitectónica No. 8:** Ajustar área de construcción y área libre en cuadro general de las áreas del proyecto tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, según lo verificado en plano en medio magnético el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

2.

CUADRO GENERAL DE AREAS	
DESCRIPCION	AREAS M2
AREA DEL LOTE	149,80
AREA CONSTRUIDA RESIDENCIAL PISO 1	XX,XX
AREA CONSTRUIDA COMERCIAL PISO 1	XX,XX
AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 1	XX,XX
AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 2	XX,XX
AREA TOTAL CONSTRUIDA	XX,XX
AREA LIBRE	XX,XX



Respuesta: Se atendió parcialmente la observación. poraue el área libre indicada en el cuadro presenta error: se indicó 59,56, siendo la correcta 46,70.

3. **Observación Arquitectónica No. 9:** 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.031-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0207 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 27 FEB 2025

Respuesta: Se hicieron cambios relevantes en los planos arquitectónicos pero no se aportaron los planos estructurales. por ende. el proyecto arquitectónico final no corresponde al proyecto estructural aprobado inicialmente.

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 CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0207, 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:

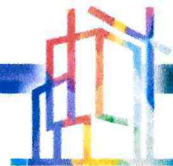
ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

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 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.031-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0207 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

27 FEB 2025

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. **23001-1-24-0207** del 18 de septiembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los siete (07) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería



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

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

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