



**RESOLUCIÓN No.041-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0299 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 06 MAR 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 EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: HUGO FERNANDO KERGUELÉN GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.770.731, actuando en calidad de Alcalde del municipio de Montería según **Acta de Posesión N° 01 del 02 de enero de 2024** de la notaría tercera de Montería, siendo el **MUNICIPIO DE MONTERÍA**, identificado con Nit.8000967341, el Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 23 24 39** barrio La Pradera de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-00-00-0346-0001-0-00-00-0000.

**SEGUNDO:** El inciso segundo del ARTICULO 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, ha determinado lo siguiente: "En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió".

**TERCERO:** Al momento de su radicación el proceso quedo incompleto por lo que se hace envío de la boleta de radicación con todas las observaciones que se encontraban pendientes por subsanar, la cual fue enviada mediante oficio con Consecutivo No.02616, y notificada al señor **HUGO FERNANDO KERGUELÉN GARCÍA** a través del correo electrónico; en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar era de treinta 30 días hábiles **los cuales se vencían el día 12 de febrero de 2025**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que el solicitante no radicó los documentos en respuesta a los puntos faltantes descritos en la boleta de radicación, quedando sin atender TODAS las observaciones, las cuales se describen a continuación:

1. **Punto 1 de las observaciones preliminares:** Falta firma de solicitante en formato de revisión de proyectos. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera.
2. **Punto 2 de las observaciones preliminares:** Diligenciar número de matrícula inmobiliaria en el punto 2.2 de la página 1 del formulario único nacional. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera.
3. **Punto 3 de las observaciones preliminares:** Solicitar el cerramiento en el formulario único nacional, ya que se está presentando en planos.
4. **Punto 4 de las observaciones preliminares:** Diligenciar firma a puño y letra del titular en el punto 5.1 de la página 2 del formulario único nacional. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera.



Q.



**RESOLUCIÓN No.041-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0299 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA 06 MAR 2025

5. **Punto 5 de las observaciones preliminares:** Diligenciar todos los datos correspondientes a los linderos y área del predio del punto 4 de la página 2 del formulario único nacional. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera.
6. **Punto 6 de las observaciones preliminares:** Diligenciar todos los datos y firma a puño y letra del director de la construcción en la casilla 2 del punto 5.2 de la página 3 del formulario único nacional. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera.
7. **Punto 7 de las observaciones preliminares:** Diligenciar firma a puño y letra del diseñador de elementos no estructurales en la casilla 4 del punto 5.2 de la página 3 del formulario único nacional. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera.
8. **Punto 8 de las observaciones preliminares:** Diligenciar completamente en el punto 3 de la página 2 del formulario único nacional la relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto donde se indiquen dirección de predio y de correspondencia de TODOS los vecinos con su respectiva orientación según escritura pública. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera.
9. **Punto 9 de las observaciones preliminares:** Aportar debidamente diligenciado anexo del formulario único nacional de construcción sostenible.
10. **Punto 10 de las observaciones preliminares:** Copia del documento de identidad del propietario cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha no sea superior a un mes.\*
11. **Punto 11 de las observaciones preliminares:** Aportar copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la solicitud vigente o con fecha no mayor a un mes de la radicación del proyecto.
12. **Punto 12 de las observaciones preliminares:** Copia de la escritura pública.
13. **Punto 13 de las observaciones preliminares:** Aportar documento de identidad del titular del predio. En caso de ser cámara de comercio, debe ser menor a un mes de la radicación del proyecto.
14. **Punto 14 de las observaciones preliminares:** Debido a que el diseñador de elementos no estructurales indicó en el formulario que se exige la supervisión técnica del proyecto, se deben aportar los documentos de revisión técnica independiente, firmado a puño y letra por el profesional responsable, y los datos y firma del mismo, deben ser consignados en la casilla 8 de la página 3 del formulario único nacional.
15. **Punto 15 de las observaciones preliminares:** Aportar copia de tarjeta profesional, copia de certificación de vigencia (con fecha de expedición no mayor a seis meses) y copia de certificaciones que acrediten experiencia mínima de tres (3) años de ejercicio del Arquitecto relacionado como **Director de la construcción** responsable en el Formulario Único Nacional, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional para tal fin, en una o varias actividades, tales como construcción, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, interventoría o supervisión técnica, o acreditar estudios de posgrado en el área de construcción, estructuras, geotecnia o ingeniería sísmica.
16. **Punto 16 de las observaciones preliminares:** Aportar copia de certificaciones que acrediten experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras o estudios de postgrado del **Ingeniero Civil Estructural** responsable del diseño estructural relacionado en el Formulario Único Nacional, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional para tal fin.
17. **Punto 17 de las observaciones preliminares:** Copia de certificaciones que acrediten experiencia mínima de 3 años del arquitecto, ingeniero civil relacionado como **Diseñador de elementos no estructurales** en el Formulario Único Nacional, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de



Urbano  
Montería



**RESOLUCIÓN No.041-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0299 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 06 MAR 2025

un profesional facultado para tal fin, en una o varias actividades, tales como diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, construcción, interventoría o supervisión técnica, o acreditar estudios de posgrado en el área de estructuras o ingeniería sísmica.

**Nota:** El diseñador estructural podrá exigir la supervisión técnica independiente en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independiente de su área construida, consignando este requisito en los planos estructurales o en los estudios geotécnicos correspondientes.

18. **Punto 18 de las observaciones preliminares:** Aportar copia de certificaciones que acrediten experiencia mayor de cinco (5) años en diseño geotécnico de fundaciones del **Ingeniero Civil Geotecnista** responsable relacionado en el Formulario Único Nacional, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, o acreditar estudios de postgrado en el área de geotécnica.
19. **Punto 19 de las observaciones preliminares:** Copia de certificación de vigencia (con fecha de expedición no mayor a 6 meses) del **Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo** responsable relacionado en el Formulario Único Nacional.
20. **Punto 20 de las observaciones preliminares:** Aportar planos del proyecto arquitectónico y estructural en medio magnético (CD) formato AutoCAD.
21. **Punto 21 de las observaciones preliminares:** Falta firma en estudio geotécnico del profesional responsable.
22. **Punto 22 de las observaciones preliminares:** Memoria de los cálculos y diseños estructurales debidamente firmados a puño y letra por Ingeniero Civil responsable.
23. **Punto 23 de las observaciones preliminares:** Memoria de diseño de los elementos no estructurales debidamente firmados a puño y letra por Ingeniero Civil responsable.
24. **Punto 24 de las observaciones preliminares:** NO UTILIZAR PAPEL RECICLADO O PAPEL ECOLOGICO, USAR PAPEL BLANCO NORMAL.
25. **Punto 25 de las observaciones preliminares:** NO UTILIZAR MICROPUNTA O ESFEROS DE TINTA HUMEDA, USAR BOLIGrafo NORMAL DE TINTA A BASE DE ACEITE (EJEMPLOS BOLIGrafo BIC, KILOMETRICO ENTRE OTROS).
26. **Punto 26 de las observaciones preliminares:** Se le informa que para subsanar los puntos antes descrito de estas observaciones cuenta con un plazo máximo hasta el día 12 de febrero año 2025.
27. **Punto 27 de las observaciones preliminares:** ESTAS OBSERVACIONES SON PRELIMINARES AL MOMENTO DE LA RADICACION, PENDIENTE REVISIÓN TECNICA PARA DETERMINAR SI HAY OBSERVACIONES FALTANTES.
28. **Punto 28 de las observaciones preliminares:** Se debe presentar estudio de tránsito de acuerdo a lo establecido en el Artículo 323 del Acuerdo 003 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial de Montería). Este debe ser debidamente revisado y aprobado por la secretaria de Infraestructura Municipal. Además se debe aportar la copia de la matrícula profesional y vigencia actualizada del profesional responsable y este debe firmar también en formulario único nacional.
29. **Punto 29 de las observaciones preliminares:** Presentar aprobado el estudio de tránsito y plan de manejo de tráfico aprobado por la autoridad competente en medio físico.
30. **Punto 30 de las observaciones preliminares:** Si 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

Curaduría Urbana Primero de Montería

Q.



**RESOLUCIÓN No.041-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0299 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 06 MAR 2025

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.

31. **Punto 31 de las observaciones preliminares:** 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).

**PREDIOS EN AMENAZA MEDIA Y ALTA PARA CONSTRUCCIÓN.**

32. **Punto 32 de las observaciones preliminares:** Se le informa al solicitante que el predio según el plano 08-G del acuerdo 003 del 2021 se encuentra en zona de amenaza **MEDIA Y/O ALTA** 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 que permita adelantar el trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la edificación.

33. **Punto 33 de las observaciones preliminares:** **Parágrafo. La Administración municipal será la encargada de la aprobación de los estudios detallados de riesgo que adelanten los privados dentro del trámite de estudio y expedición de las licencias urbanísticas, para ello podrá reglamentar el procedimiento y trámite administrativo interno para dicha aprobación.**

34. **Punto 34 de las observaciones preliminares:** Artículo 280. Cerramiento. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, de hasta 1.50 metros de altura en materiales que permitan el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.50 metros, desde el nivel de andén.

**CUARTO:** Como quiera que el proyecto bajo estudio, no cumplió con los presupuestos jurídicos y técnicos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, es necesario desistirla.

**QUINTO:** Por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS**, radicada bajo el No.23001-1-24-0299, por no cumplir con los requisitos exigidos por la norma vigente, por lo que se entenderá desistida la solicitud, por las razones ya señaladas.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN 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.



**RESOLUCIÓN No.041-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0299 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 06 MAR 2025

**ARTÍCULO TERCERO:** Hágase entrega al solicitante previa solicitud 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 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.23001-1-24-0299 del 30 de diciembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los catorce (14) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

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

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

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

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

Curaduría  
Montería