

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 054-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-24-0268 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

04 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: INDIRA ISABEL RUIZ SIMANCA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.067.844.208 y OSCAR EUGENIO RUIZ SIMANCA, identificado con cédula de ciudadanía No. 10779356, titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 44 18A 05 Mz 2 Lo 10** URBANIZACIÓN SANTA BARBARA de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0666-0001-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-104820** 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 29 de enero de 2025, mediante consecutivo de entrada 00160, 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. **000167** y notificada en debida forma a los señores Indira Isabel Ruiz Simanca y Oscar Eugenio Ruiz Simanca a través de los correos electrónicos oscarers14@gmail.com y valersof003@gmail.com, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 054-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-24-0268 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA 04 MAR 2025

hábiles adicionales **los cuales se vencían el día 19 de febrero de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes **TODAS** las observaciones del acta, las cuales son:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. 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 nombres, apellidos 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 nombres, apellidos 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. Presentar concepto técnico favorable aprobado por la autoridad competente toda vez que el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza alta por inundación.

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, es decir **"C 44 18A 05 Mz 2 Lo 10"**.
2. Indicar correctamente en el rótulo de todos los planos el nombre del propietario del predio.
3. Enumerar consecutivamente los planos arquitectónicos, en rotulo.
4. Indicar en rotulo de todos los planos plano el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir **"LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS."**
5. Indicar correctamente en el plano de localización e identificación del predio todos los linderos del predio "medidas" de acuerdo a los descritos en Escritura Pública.
6. Indicar correctamente la nomenclatura de las vías del sector en el plano de localización e identificación del predio.
7. Indicar en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta claramente el contorno del predio objeto de la solicitud con sus respectivas medidas de linderos acorde con la escritura pública.
8. Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas parciales (indicar cota del ancho del andén y todos los retiro frontales "en ambos sentidos de las vías," retiros laterales y/o posterior.

Nota: el retiro debe ser tomado desde el muro más sobresaliente hasta el lindero del predio.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 054-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-24-0268 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 MAR 2025

9. Representar correctamente en todos los planos los muros, las ventanas y puertas en algunos espacios no presentan las líneas continuas.
10. Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector *ver cuadro de la edificabilidad del sector*.

EDIFICABILIDAD – UDP 8-04 – (DECRETO 0174-2023)									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Area (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector 13	0,70	2,00	4,00	100,00	7,00	1,50	2,00	1,00	1,50

11. Con relación al retiro lateral por el lidero este se debe dejar 1,00 m en por este costado de lo contrario se debe aportar acta de acuerdo con el vecino lateral, el acta debe autenticarse por el vecino firmante y debe tener como anexo el certificado de libertad y tradición del predio del vecino colindante.
12. Indicar correctamente todos los datos de la edificabilidad del sector y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector". "ver modelo."

EDIFICABILIDAD – UDP 8-04 – (DECRETO 0174-2023)									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Area (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector 13	0,70	2,00	4,00	100,00	7,00	1,50	2,00	1,00	1,50
Proyecto									



13. 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".
14. Indicar correctamente en el cuadro de áreas, el área de construcción por piso, área de construcción total, área libre total y conservar área total del lote, el cuadro de áreas debe contener solo las áreas descritas anteriormente, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto. "ver modelo."

CUADRO GENERAL DE AREAS	
DESCRIPCION	AREAS M2
AREA DEL LOTE	
AREA DE CONSTRUCCION PISO 1	
AREA DE CONSTRUCCION PISO 2	



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 054-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-24-0268 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 MAR 2025

AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	
AREA TOTAL LIBRE	

15. 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 en ambos sentidos y en el sitio correspondiente".
16. Indicar en la planta de cubierta ejes y elementos estructurales proyectados.
17. Indicar en las plantas arquitectónicas por piso el nombre de todos los espacios internos tales como, cámaras de aire o jardines internos, vacíos, etc.
18. Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles con relación al espacio público.
19. Indicar norte en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.
20. Indicar en cortes 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.
21. Se deben presentar todas las fachadas del proyecto, pendiente presentar fachada por el lindero norte y oeste.
22. 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.
23. Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y corte longitudinal del proyecto. En ambos sentido de las vías.
24. 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 la alcoba del segundo piso.



Notas Importantes:

1. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, costes 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.
2. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
3. 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.
4. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.
5. No utilizar papel reciclado o papel ecológico, usar papel blanco normal.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 054-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-24-0268 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 MAR 2025

6. No utilizar micropunta o esferos de tinta húmeda, usar bolígrafo normal de tinta a base de aceite (ejemplos bolígrafo bic, kilométrico entre otros).

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. No se anexa análisis para los elementos no estructurales
2. No se anexa resultados para diseño de elementos estructurales
3. No se anexa verificación de columna fuerte viga débil.
4. En el análisis de la estructura de debe anexar el 15% de la carga muerta en los voladizos.
5. En los despieces de vigas se observa traslapo en los nudos. Corregir.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0268**, 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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION 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 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 054-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-24-0268 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 MAR 2025

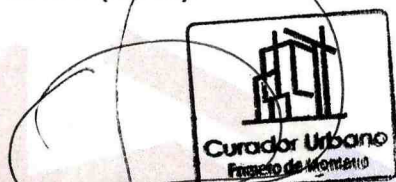
reclamados en este periodo, estos expedientes podrán ser eliminados, dejando constancia por medio de acta de eliminación de documentos".

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.

ARTÍCULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-24-0268** 21 de noviembre de 2024 y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiséis (26) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería



Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LV.*

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

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