



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.072-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0204 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 13 MAR 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: FRANCISCO JOSÉ AVILA PICO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10772755**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **T29 47B 25 LOTE 3**, Urbanización Santa Elena V de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-1128-0048-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-189538** 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 22 de enero de 2025 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

**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. **00120** y notificada en debida forma al señor Francisco José Ávila Pico, a través del correo electrónico [gerencianissanyrenault@gmail.com](mailto:gerencianissanyrenault@gmail.com), en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince (15) días hábiles adicionales contados a partir del 29 de enero de 2025, **los cuales se vencían el día 13 de febrero de 2025**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron todas las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes:

Q.





**RESOLUCIÓN No.072-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0204 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 13 MAR 2025

#### **OBSERVACIONES GENERALES:**

1. **Observación General No.3:** 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 matricula profesional y vigencia actualizada del profesional responsable y este debe firmar también en formulario único nacional.

**Respuesta:** No se presentó el estudio solicitado.



#### **OBSERVACIONES JURIDICAS:**

1. **Observación Jurídica No.2:** Una vez se determine el predio objeto de solicitud proceder a corregir los documentos que contengan error, por ejemplo si el predio correcto es 140-189538, se deben diligenciar en el formulario los datos de dirección, referencia catastral de ese inmueble, y aportar el predial, por que quedaron detallados fueron los del otro predio, por el contrario si el predio correcto es el 140-164921, se debe aportar certificado de tradición de ese inmueble, diligenciar las medidas y linderos de él y aportar el concepto técnico favorable del mismo

**Respuesta:** Se presentó formulario único con los datos del inmueble 140-189538, sin embargo quedaron campos sin diligenciar como el de la referencia catastral y faltó la firma del solicitante en el punto 5.1.

2. **Observación Jurídica No.4:** Debido a que el uso del predio se encuentra restringido deben implementar las directrices de implantación y regularización de impactos (Art. 324 POT Montería) dichas acciones les serán exigibles en la licencia de construcción y previo a su expedición deben presentar PLAN DE MANEJO DE TRÁFICO, debidamente aprobado por la autoridad competente.

**Respuesta:** No se presentó el documento solicitado.

3. **Observación Jurídica No.5:** Presentar aprobado por la secretaria de infraestructura estudio de tránsito del proyecto. (Aplica según parágrafo del Art. 324 del POT Montería)

**Respuesta:** No se presentó el documento solicitado.

#### **OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. **Observación Arquitectónica No.11:** 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:** No se reflejaron las correcciones en planos estructurales.

2. **Observación Arquitectónica No.15:** Indicar la proyección de vacíos en planta de segundo piso y de cubierta. Esto es necesario para poder calcular el área a construir.

**Respuesta:** No se hizo la proyección de vacíos.

3. **Observación Arquitectónica No.22:** 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

Q.



**RESOLUCIÓN No.072-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0204 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 13 MAR 2025

lo sugerido en concepto técnico favorable de CVS. Junto a los niveles planteados en el proyecto "indicar los msnm".

**Respuesta:** No se ajustaron ni se indicaron los msnm correspondientes en los espacios solicitados.

- Observación Arquitectónica No.23:** Ajustar niveles de la edificación (en plantas, cortes y fachadas) de acuerdo a las medidas de mitigación aprobadas por la CVS mediante el Concepto Técnico con Radicado No.20241109860.

**Respuesta:** No se ajustaron ni se indicaron los msnm correspondientes.

- En plantas, cortes y fachadas se debe relacionar cota de nivel y seguido cota sobre el nivel del mar, al interior de la edificación "pisos 1 y 2" y con relación al espacio público.

**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 DE COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0204, 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 DE 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 término 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 





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.072-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0204 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 13 MAR 2025

*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.23001-1-24-0204 del 18 de septiembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.



### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).



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

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

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *HR*

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