



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.084-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0251 DEL 13 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ABR 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: ZIRZA IRENE IMBETT DE SERPA identificada con cedula de ciudadanía No. **34.965.263**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 48 18 45** Urbanización Los Piojos de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0116-0013-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-160043** 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 13 de febrero 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. **00345** y notificada en debida forma a la señora Zirza Irene Imbett de Serpa, a través del correo electrónico imbettzirza@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 20 de febrero de 2025, los





RESOLUCIÓN No.084-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0251 DEL 13 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ABR 2025

cuales se vencían el día 12 de marzo 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 ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación Arquitectónica No.7

Indicar en cada una de las plantas y cortes numeración de ejes tal y como se indica en planta estructural. Indicar niveles internos por piso y con relación al espacio público.

Respuesta: en la planta de cubierta no se indicaron ejes. En planta arquitectónica de primer piso, indican una columna en medio de la entrada al parqueadero lo cual hace imposible el acceso a este.



2. Observación Arquitectónica No.10

Ajustar cuadro de áreas, lo indicado en plano no corresponde con la solicitud presentada, ya que están solicitando demolición total y obra nueva. En cuadro están indicando distintas modalidades de licencia de construcción. Adjunto modelo de cuadro de áreas, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, según lo verificado en plano en medio magnético.

CUADRO DE AREAS GENERAL			
DESCRIPCIÓN	AREA M2		
ÁREA DEL LOTE			
ÁREA LIBRE			
CONVENCIONES			
DESCRIPCIÓN	DEMOLICION (M2)	AREA CONSTRUIDA (M2)	AREA RESULTANTE
ÁREA CONSTRUDA PISO 1			
ÁREA CONSTRUDA PISO 2			
AREA CONSTRUIDA TOTAL			

Respuesta: Al verificar en archivo de AutoCAD el área de construcción de piso 1, no coincide con lo indicado en cuadro de áreas.

3. Observación Arquitectónica No.11

En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector y la edificabilidad del proyecto. Las casillas en blanco deben llenarse de acuerdo a la planimetría resultante.

EDIFICABILIDAD – URBANIZACIÓN LOS PIOJOS									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector	0,6	1,5	2	120	8	2,00	2,00	1,00	1,00
Proyecto									
Notas:									

Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.084-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0251 DEL 13 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ABR 2025

- Ajustar retiro frontal de 2,00m, totalmente libres desde la línea de propiedad al interior del predio (la distancia menor debe ser 2,00m).
- Ajustar retiro posterior de 2,00m, totalmente libres desde la línea de propiedad al interior del predio. El retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.
- Se debe aportar un acta de adosamiento por cada vecino lateral debidamente autenticada o ajustar retiro de 1,00m por cada uno de los lados. (Definir a que vecino colindante corresponde el acta aportada y aportar la faltante o ajustar retiro).



Respuesta: *De acuerdo a la edificabilidad del predio el índice de ocupación debe ser máximo de 0,60, en cuadro de edificabilidad indican 0,62, es decir no cumple.*

4. Observación Arquitectónica No.12

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".

Respuesta: *No se indicaron cada una de las cotas de metros sobre el nivel del mar en planta arquitectónica de primer y segundo piso, cada nivel indicado debe tener al lado la cota de M.S.N.M. de acuerdo a las recomendaciones indicadas en concepto técnico favorable.*

5. Observación Arquitectónica No.14

Omitir plantas de convenciones presentadas ya que no coinciden con el tipo de solicitud presentada, solo se debe presentar planta de demolición.

Respuesta: *No es necesario indicar planta y convenciones del área a construir ya que solo se debe presentar planta de demolición.*

6. Observación Arquitectónica No.15

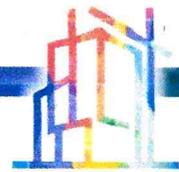
Una vez se hagan los ajustes del proyecto "plantas, cortes y fachadas" y cuadro de áreas este se debe ver reflejado también en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.

Respuesta: *teniendo en cuenta que quedaron observaciones por subsanar, este punto también quedaría pendiente.*

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. En el cálculo de las irregularidades de la estructura, los datos utilizados NO concuerdan con los datos arrojados por el software utilizado. Las fuerzas y desplazamientos utilizados no son correctos.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.084-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0251 DEL 13 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ABR 2025

Respuesta: *persiste.*

2. Las cargas utilizadas en la entrada de datos al software, no concuerda con el análisis de cargas mostrado en la memoria de cálculo.

Respuesta: *persiste.*

3. En el despiece de columnas se observa el traslapeo del refuerzo principal sobre el mismo plano de corte, lo cual no es permitido por la NSR/10.

Respuesta: *persiste.*

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0251, 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 DEMOLICIÓN TOTAL Y 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 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".

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.084-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0251 DEL 13 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16^A ABR 2025

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.23001-1-24-0251 del 13 de agosto de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticinco (25) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.