



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 089-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-24-0266 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 14 ABR 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: MARLY SARAY ARROYO MARTINEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.875.883** y **MARIA ALEJANDRA TRAEGER ARROYO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.003.048.981**, titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 26W 19 65** urbanización Vallejo etapa II de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-1057-0011-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-180043** 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 10 de febrero de 2025, mediante consecutivo de entrada 00270, 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. **000257** y notificada en debida forma a la señora **MARLY SARAY ARROYO MARTINEZ** y a través del correo electrónico arroyomartinez2587@gmail.com, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales **los cuales**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 089-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-24-0266 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

14 ABR 2025

se vencían el día 21 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 **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 nombre 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 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).

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. En el formulario único nacional diligenciar de forma completa las matriculas profesionales de la arquitecta proyectista e ingeniero geotecnista.
2. El ingeniero estructural debe aportar la experiencia laboral en el área de estructuras bajo la supervisión de un profesional idóneo o soporte de posgrado en el área de estructuras.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Corregir en el rótulo de todos los planos el texto "localización" por "dirección" donde esta última se indica de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial.
2. Todos los planos, costes y fachadas deben estar impresos a la misma escala y que al medir con el escalímetro coincida con la indicada en rotulo.
3. Teniendo en cuenta su oficio en el cual expresa que no se realizará la piscina, se debe hacer omisión de esta en los planos arquitectónicos.
4. Indicar en rotulo de todos los planos plano el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS."
5. 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.
6. Indicar norte en el plano de localización e identificación del predio.
7. Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector *ver cuadro de la edificabilidad del sector*.



EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Bifamiliar	0,7	2,0	2	N/A	N/A	Nota 1	3,00	Nota 2	1,5
Notas:	Nota 1: De acuerdo al perfil vial de la licencia 2012-416 Nota 2: No se exige								

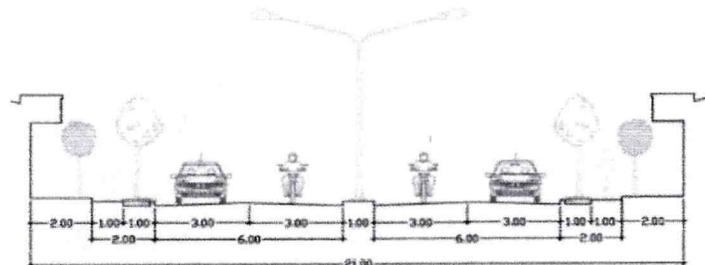
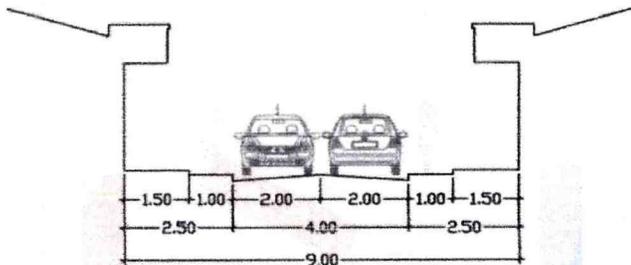


RESOLUCIÓN No. 089-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-24-0266 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 14 ABR 2025

- 8. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, al momento de verificar en medio magnético el área de construcción por piso se evidencia que el proyecto no cumple con el índice de ocupación descrito en la edificabilidad, favor ajustar.
- 9. Con relación a los retiros frontales se deben conservar el retiro de 1,50 m por el lindero sur "carrera 26W" y se debe cumplir con el retiro de 2,00 m por el lindero Este "calle 19A" tomado desde el límite del predio hasta el muro más sobresaliente, los retiros deben ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta. Por otro lado se debe representar debidamente acotado en plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y corte longitudinal o corte B-B' el perfil vial tal y como se aprobó en la resolución de urbanización el cual se relaciona a continuación:



PERFIL TIPO 2

PERFIL TIPO 1

Nota: Tener en cuenta que la zona de cesión "andén y zona verde cuya franja es de 2,00 m" se debe dibujar por fuera de la línea de propiedad del predio.

- 10. En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector para viviendas bifamiliares según la normativa y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector". "ver modelo."

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Bifamiliar	0,7	2,0	2	N/A	N/A	Nota 1	3,00	Nota 2	1,5
Proyecto									
Notas:	Nota 1: De acuerdo al perfil vial de la licencia 2012-416 Nota 2: No se exige								

- 11. Cualquier ajuste del proyecto en las plantas se debe ver reflejado en cortes, fachadas, cuadro de áreas, al igual en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.
- 12. Una vez se obtenga el documento del concepto técnico favorable expedido por el municipio de Montería, 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)



RESOLUCIÓN No. 089-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-24-0266 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

14 ABR 2025

de acuerdo a lo sugerido en concepto técnico favorable del municipio de Montería. Junto a los niveles planteados en el proyecto "indicar los msnm".

13. Una vez se hagan los ajustes del proyecto para el cumplimiento de la edificabilidad del sector se debe indicar correctamente en cuadro de áreas general, área de construcción por piso, área de construcción total y área libre total, conservar área total del lote. "Ver modelo."

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 1	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 2	
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	
ÁREA TOTAL LIBRE	



Nota 1: el cuadro de áreas debe contener solo las áreas descritas anteriormente.

Nota 2: Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto.

14. Indicar en la planta arquitectónica por piso la nomenclatura de los apartamentos resultantes ejemplo: Apartamento 101 y Apartamento 102 esto con el fin de que quede definida la nomenclatura de cada apartamento o vivienda para evitar inconvenientes en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.
15. Indicar en las plantas arquitectónicas por piso el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, labores, balcón, hall, etc.
16. Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles con relación al espacio público.
17. 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.
18. 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 de alturas parciales y niveles por piso correctamente, acorde a los indicados en cortes.
19. 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.
20. El proyecto debe contener la cuota de parqueaderos, 1 por cada unidad de vivienda.
21. Todas las cuotas de parqueaderos se debe presentar debidamente acotadas, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021, indicar por lo menos una cuota de parqueadero para motocicleta, las dimensiones mínimas de un cupo para motocicleta serán de 1,30 metros por 2,00 metros.

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,



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 089-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-24-0266 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 14 ABR 2025

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.
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 ESTRUCTURAL:

1. En el cálculo de las irregularidades de la estructura, NO se presenta en las memorias de cálculo. VERIFICAR.
2. No se presenta análisis para los elementos NO estructurales. VERIFICAR.
3. No se anexan resultados de columna de fuerte viga débil. VERIFICAR.
4. Se debe tener en cuenta la aceleración verificar, para lo cual se debe tener presente el 15%DL en los voladizos. VERIFICAR.

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 BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0266**, 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 BIFAMILIAR 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 089-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-24-0266 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 14 ABR 2025

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".

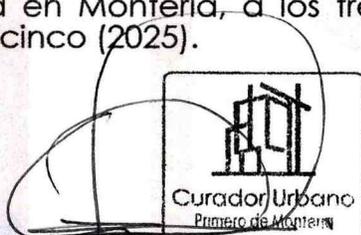
ARTÍCULO CUARTO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-24-0266** 19 de noviembre de 2024 y autorícese archivar la solicitud.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los treinta y un (31) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. LAV.

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. LJM.