



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.121-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0279 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 12 MAY 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:

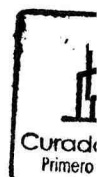
PRIMERO: SOLUCIONES DE INGENIERIA AGRICOLA Y CIVIL S.A.S – SOLINAC S.A.S. identificada con NIT **900483091-7**, representada legalmente por **WILSON LUIS PACHECO DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.066.174.555**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 46 15E 43** urbanización Villa Sabana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0796-0015-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-112719** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

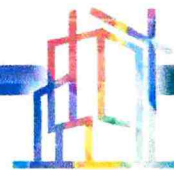
SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite 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 02 de abril 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. **00716** y notificada en debida forma al señor Wilson Luis Pacheco Diaz, a través del correo electrónico solinacsas@hotmail.com, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.121-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0279 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 12 MAY 2025

quince 15 días hábiles adicionales contados a partir del 04 de abril de 2025, **los cuales se vencían el día 28 de abril 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 observaciones del acta:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No.1

Falta firma de solicitante en formato de revisión de proyectos. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera.

Respuesta: no se aportó firma.

2. Observación General No.2

Aportar nuevo formulario único nacional debidamente diligenciado, con las firmas a puño y letra de cada uno de los profesionales, solicitante y el titular. El formulario aportado se encuentra mal diligenciado, tiene información en los campos incorrectos en las casillas de diseñador de elementos no estructurales e ingeniero civil geotecnista.

Respuesta: Si bien, se aportó un nuevo formulario para corregir este punto, se presentaron nuevos errores en este, tales como que en el anexo de construcción sostenible quedaron casillas sin llenar y no se llenó el punto 3 referente a la dirección de vecinos colindantes.

3. Observación General No.3

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.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

4. Observación General No.4

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).

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Observación Jurídica No.2.

En el formulario único nacional se indicó incompleto la matrícula profesional y fecha de expedición de la misma del ingeniero geotecnista.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.121-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0279 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 12 MAY 2025

Respuesta: Parcialmente corregido, se diligenció la fecha de expedición de matrícula profesional del ingeniero, pero el número de tarjeta se volvió a colocar incompleto y además presenta un error en el dato.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación Arquitectónica No.7

Ajustar cuadro de edificabilidad e indicar tal como se adjunta a continuación. Tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con 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	
Sector	0,60	2,00	4,00	200,00	10,00	3,00	3,00	1,50	1,50
Proyecto									

Una vez indicados los linderos del predio de acuerdo a escritura pública, se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector

Respuesta: no se está cumpliendo con la edificabilidad del sector, por tanto, los datos indicados no cumplen con la norma.

- Ajustar retiro frontal totalmente libre de 3,00m. No debe existir construcción en esta área.

Respuesta: los parqueaderos no pueden ubicarse por fuera de la línea de construcción.

- Ajustar retiro lateral de 1,5m por ambos lados, o aportar actas de adosamiento debidamente autenticadas por vecino colindante y titular, una por cada lote colindante.

Respuesta: no se ajustó el retiro solicitado y tampoco se aportaron actas de adosamiento con vecino lateral.

2. Observación Arquitectónica No.9

Ajustar intensidad de texto de línea de propiedad, línea de construcción y proyecciones indicadas, los textos no son legibles, en cada una de las plantas. En planta de segundo piso y planta de cubierta aumentar un poquito la intensidad de línea de la proyección de primer piso (teniendo en cuenta que esta debe ser más tenue que el resto del dibujo).

Respuesta: en planta de cubierta la proyección de primer piso no es legible.

3. Observación Arquitectónica No.10

Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta ejes y elementos estructurales proyectados de acuerdo a planos estructurales, debe coincidir el número de ejes y distancias entre cada uno. Verificar y ajustar de acuerdo a planos estructurales.

2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.121-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0279 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 12 MAY 2025

Respuesta: no se hicieron los ajustes indicados en la observación. Los ejes y distancias indicadas no coinciden con plano estructural.



4. Observación Arquitectónica No.11

Indicar uso "antepatio" en retiro frontal, indicar nombre de cada uno de los espacios en planta, "vía pública, antepatio, escalera, cámara de aire, vacíos, hall de reparto, etc.". Definir uso "patio interno" en primer piso, no se muestra ningún tipo de acceso a esta área en ninguna de las viviendas, indicar uso "hall o cámara de aire", igualmente ajustar debido a que se indicó "cocina" en patio.

Respuesta: No se indicó uso "escalera y hall". Persiste uso "patio interno" debería indicarse "cámara de aire o vacío" ya que no existe ningún acceso hacia esta área.

5. Observación Arquitectónica No.15

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: Los niveles de piso y cotas sobre el nivel del mar son muy poco legibles. Tener en cuenta que al lado de cada nivel de piso se debe indicar cota de metros sobre el nivel del mar.

6. Observación Arquitectónica No.16

Ajustar cuadro de áreas, tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo que se encuentra bajo cubierta. De acuerdo a lo verificado en copia magnética las áreas serían las siguientes, verificar y ajustar lo necesario.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
ÁREA TOTAL LIBRE	

Respuesta: no aportaron copia magnética, por tanto, no es posible verificar que las áreas incidas en cuadro aportado coincidan con las áreas del diseño.

7. Observación Arquitectónica No.17

El proyecto debe contener una cuota de estacionamiento por cada unidad de vivienda. Todas las cuotas de parqueaderos se deben presentar debidamente acotadas, de

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primerio de Montería

RESOLUCIÓN No.121-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0279 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 12 MAY 2025



acuerdo a lo indicado en el Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021, para automóviles, 2,60 m x 5,00 m, Las dimensiones mínimas de un cupo para motocicleta serán de 1,30 m x 2,00 m.

Respuesta: Los parqueaderos no cumplen porque se encuentran por fuera de la línea de construcción. Tener en cuenta que pueden aportarse ya sea parqueaderos para carro o para moto tal como se indica en la observación.

8. Observación Arquitectónica No.19

En corte A-A' indicar nombre de cada uno de los espacios en primer piso "terrazza, antejardín, andén, vía pública", en segundo piso ajustar nombre de cada uno de los espacios de acuerdo a la planta, los nombres de las habitaciones se encuentran invertidas, anexar texto "hall". Indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, cotas de alturas parciales, indicar niveles por piso y cota de metros sobre el nivel del mar una vez sean definidos por concepto técnico CVS, ejes y elementos estructurales proyectados.

Respuesta: los nombres de las habitaciones se encuentran invertidos, se debe indicar tal cual como se encuentran en planta arquitectónica. Las cotas de metros sobre el nivel del mar no son legibles, se debe aumentar tamaño de texto.

9. Observación Arquitectónica No.20

En corte B-B' corregir nombre "sala-comedor" por "sala" tal como se indica en planta arquitectónica, igualmente en segundo piso indicar "habitación 1, baño 1, habitación 1" respectivamente. Indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, cotas de alturas parciales, indicar niveles por piso y cota de metros sobre el nivel del mar una vez sean definidos por concepto técnico CVS, ejes y elementos estructurales proyectados.

Respuesta: Las cotas de metros sobre el nivel del mar no son legibles, se debe aumentar tamaño de texto.

10. Observación Arquitectónica No.21

Aportar una fachada frontal, fachada posterior (vista desde el muro de cerramiento hacia la construcción), de ajustar retiros laterales de 1,50m se deberá aportar una fachada por cada uno de los lados vista desde el muro de cerramiento hacia la construcción. 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.

Respuesta: No se aportó fachada posterior. En la fachad frontal las cotas de metros sobre el nivel del mar no son legibles, se debe aumentar tamaño de texto.

11. Observación Arquitectónica No.22

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primer de Montaña

RESOLUCIÓN No.121-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0279 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 12 MAY 2025



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 realizaron todos los ajustes, por tanto, no se cumplió con esta observación.*

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 BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0279**, 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 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 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.121-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0279 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/05/2025

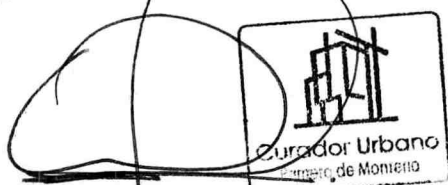
FECHA DE EJECUTORIA 12 MAY 2025

2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-24-0279** del 03 de diciembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dos (02) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
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. 