



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA, CON RADICADO 23001-1-25-0053 DEL 28 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 26 JUN 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:

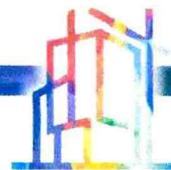
PRIMERO: ANDREA CRISTINA ESPINOSA LENGUA, identificada con cedula de ciudadanía **1.062.442.844**, actuando en nombre propio y como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA**, en los predios relacionados a continuación:

MATRICULAS INMOBILIARIAS	REFERENCIAS CATASTRALES	DIRECCIÓN	AREA TOTAL POR LOTE (M2)
140-47602	01-01-00-00-0395-0001-0-00-00-0000	K 8 73 84	564,10
140-47603	01-01-00-00-0395-0012-0-00-00-0000	K 8 73 68	491,77
140-47604	01-01-00-00-0395-0011-0-00-00-0000	K 8 73 52	548,78
140-47605	01-01-00-00-0395-0002-0-00-00-0000	C 74 8 36	644,41
140-47606	01-01-00-00-0395-0003-0-00-00-0000	C 74 8 48	648,05
140-47607	01-01-00-00-0395-0004-0-00-00-0000	C 74 8 60	651,56
140-47608	01-01-00-00-0395-0005-0-00-00-0000	C 74 8 74	655,20
140-47609	01-01-00-00-0395-0006-0-00-00-0000	C 74 8 88	658,84
140-47610	01-01-00-00-0395-0007-0-00-00-0000	C 74 8 100	662,48
140-47611	01-01-00-00-0395-0008-0-00-00-0000	C 74 8 126	587,25
140-47612	01-01-00-00-0395-0009-0-00-00-0000	K 9 73 69	534,75
140-47613	01-01-00-00-0395-0010-0-00-00-0000	K 9 73 53	713,00
ÁREA TOTAL DEL PROYECTO			7360,19

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACIÓN MERIDA, CON RADICADO 23001-1-25-0053 DEL 28 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 26 JUN 2025

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: Una vez se agotó el plazo del acta de observaciones, este despacho evidenció que la señora ANDREA CRISTINA ESPINOSA LENGUA no solicitó prórroga o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles y no se subsanaron todas las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. La relación de las medidas colindantes de los predios objeto de licencia tienen errores en las longitudes.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

2. Aportar Resolución o acto administrativo expedido por el municipio de Montería, mediante el cual se aprueben los estudios detallados de riesgo conforme lo indica El acuerdo 001 del 2024 y la circular normativa 0019 del 2024.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

3. Presentar actualizada la disponibilidad de Afina, por que la presentada está vencida.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.



OBSERVACIONES PLANOS URBANÍSTICOS:

1. Se recomienda organizar los planos del proyecto urbanístico de la siguiente manera "tener presente que los planos para este tipo de trámite deben contener la siguiente información":

- a. Localización de los predios con relación al sector, favor indicar la matrícula inmobiliaria de cada predio para identificarlos.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

- b. Un (1) cuadro general de áreas, donde se identifiquen Las áreas aprobadas según la licencia inicial con sus porcentajes, las áreas de cesión ejecutadas con su porcentaje y las áreas de cesión pendientes por ejecutar de igual manera con sus porcentajes.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

- c. Planta del proyecto urbanístico con perfil vial.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

- d. Planta del proyecto urbanístico de esquemas donde se indique mediante sombreados o achurados en texturas "no colores" con su cuadro de convenciones y que corresponda con lo indicado en cuadro de áreas, las áreas de cesión ejecutadas y las áreas de cesión pendientes por ejecutar.

Nota: tener en cuenta que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACIÓN MERIDA, CON RADICADO 23001-1-25-0053 DEL 28 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

26 JUN 2025

2. Teniendo en cuenta el punto anterior y una vez se defina la cantidad exacta de planos del proyecto urbanístico se debe indicar la enumeración consecutiva en todos los planos en rotulo, igualmente el contenido indicado en cada rotulo debe corresponder con lo indicado en cada plano.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

3. Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a las relacionadas en los recibos de impuesto predial. Debido a que son varios predios puede colocar "DIRECCIÓN: K 8 73 84 y OTRAS."

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

4. Indicar en el rótulo de todos los planos escala de impresión de los planos.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

5. Se debe aportar plano de localización del predio e indicar figura de los predios correctamente.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

6. Indicar en el plano de localización e identificación del predio y plano del proyecto de urbanización la nomenclatura vial del sector, principalmente las que colindan con los predios.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

7. Indicar norte en el plano de localización e identificación del predio.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

8. Aportar cuadro de áreas general donde se indiquen Las áreas aprobadas según la licencia inicial con sus porcentajes, las áreas de cesión ejecutadas con su porcentaje y las áreas de cesión pendientes por ejecutar de igual manera con sus porcentajes *ver modelo de cuadro de áreas anexo.*

CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
DESCRIPCIÓN	Áreas (m2) según Licencia No. 026- 2004	Ejecutadas		Pendientes por ejecutar	
		Áreas (m2)	Porcentajes %	Áreas (m2)	Porcentajes %
Vías y andenes					
Cesión de zonas verdes y privadas en antejardín					
Totales					

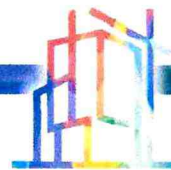
Nota 1: Se recomienda conservar el cuadro de áreas donde se indican las áreas por predio "sin embargo se recomienda identificarlos por matrícula inmobiliaria."

Nota 2: tener en cuenta que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

9. Indicar en el plano urbanístico todos los linderos de los predios (medidas) de acuerdo a los descritos en Escritura Pública y/o Certificado de Tradición.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA, CON RADICADO 23001-1-25-0053 DEL 28 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 26 JUN 2025

10. Al verificar en el archivo Auto-CAD las medidas perimetrales de cada uno de los predios, estas no corresponden a las relacionadas en escritura pública, "tener presente que las medidas deben corresponder exactamente a la información indicada en escritura pública."

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

Notas Importantes:

1. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos del planteamiento urbanístico, 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.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

2. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

3. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

Respuesta: No aportó subsanación a este punto.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0053**, 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,

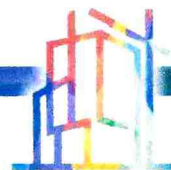
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA**, 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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACIÓN MERIDA, CON RADICADO 23001-1-25-0053 DEL 28 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 26 JUN 2025

"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. **23001-1-25-0053** del 28 de febrero de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los tres (03) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. MPE.

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