



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.191-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIS, CON RADICADO 23001-1-25-0002 DEL 23 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 23 JUL 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: CESAR DAVID HERRERA ALMANZA, identificado con cedula de ciudadanía No.10.953.752, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 27 1B 04 S** Urbanización Los Robles de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-00-00-0518-0001-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-60635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

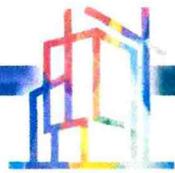
SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: *"Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite 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 15 de mayo 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.01097 y notificada en debida forma al señor Cesar David Herrera Almanza a través del correo electrónico cesardavid@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 15 de mayo de 2025, **se vencían el día 09 de junio de 2025**. El solicitante en fecha **09 de junio del 2025** mediante consecutivo de entrada **01391** presentó documentos en respuesta a las observaciones del acta; Sin embargo al revisarlas se evidenció que algunos puntos no fueron subsanados o se hicieron de manera insuficiente, quedándole pendientes las siguientes observaciones:





RESOLUCIÓN No.191-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIS, CON RADICADO 23001-1-25-0002 DEL 23 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 23 JUL 2025

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **Observación General No. 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).

Respuesta: Se indica la firma del arquitecto en el rótulo, sin embargo, no se especifica en calidad de qué está firmando.

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. **Observación jurídica No. 3:** El arquitecto Oky solo presentó experiencia contabilizable de 28 meses, le faltan 8 meses para completar la experiencia como constructor, vale la pena aclarar que se aportaron unas certificaciones que tienen vigencia antes del grado las cuales no se tuvieron en cuenta por que la experiencia es a partir del grado.

Respuesta: Se aportó experiencia de 4 meses, faltó certificación por 4 meses más, para completar los 3 años mínimos requeridos para tener la responsabilidad de director de la construcción, conforme lo exige la el artículo 43 de la Ley 400 de 1997.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No. 7:** Dividir el proyecto en "existente" y "resultante". Tener presente que para cada una de las condiciones anteriores se deben presentar plantas arquitectónicas y de cubiertas, cortes y fachadas.

Respuesta: No se dividió el proyecto en "existente" y "resultante".

2. **Observación Arquitectónica No. 13:** Presentar cuadro general de áreas donde se indique el área del lote, área de construcción aprobada mediante resolución 257-2019, área libre aprobada mediante resolución 257-2019, área a modificar, área a ampliar, área construida y área libre resultante; esto acompañados de los achurados que se indican en la planta esquemática. Presentar de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AREAS A INTERVENIR (M2)		
AREA DEL LOTE M2		XX,XX
AREA CONSTRUIDA RESOLUCIÓN 257-2019		XX,XX
AREA LIBRE RESOLUCIÓN 257-2019		XX,XX
AREA A MODIFICAR	XX,XX	(ACHURADO)
AREA A AMPLIAR	XX,XX	(ACHURADO)
AREA CONSTRUIDA RESUTANTE		XX,XX
AREA LIBRE RESULTANTE		XX,XX

Respuesta: Se indicó el cuadro con el modelo entregado, sin embargo, faltó indicar el área libre de la resolución anterior.

3. **Observación Arquitectónica No. 17:** Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta cotas totales y parciales (indicar todos los linderos "descritos en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición", retiro frontal, lateral(es) y posterior).

Respuesta: No se indicaron todas las cotas totales.





RESOLUCIÓN No.191-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIS, CON RADICADO 23001-1-25-0002 DEL 23 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 23 JUL 2025

4. **Observación Arquitectónica No. 19:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público. Esto se debe reflejar en los cortes presentados.
Respuesta: No se indicaron todos los niveles en los dibujos presentados, en fachada posterior no se indicó el nivel NPT +0,30. En corte B-B' se indican niveles diferentes en la cocina y la alcoba #3, sin embargo, no se observa cambio de estos niveles en el piso.
5. **Observación Arquitectónica No. 21:** Indicar norte en la **planta arquitectónica** y planta de cubierta.
Respuesta: Se indicó un norte general en la plancha, sin embargo, este está en el sentido contrario a la realidad.
6. **Observación Arquitectónica No. 23:** 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: Existe diferencia entre las alturas indicadas entre las fachadas y los cortes presentados.
7. **Observación Arquitectónica No. 24:** 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.
Respuesta: No se indicó lo solicitado en planta de cubierta.



OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. **Observación Estructural No. 2:** No presentan planos de detalles estructurales para la ampliación.
Respuesta: Se presentan detalles para la ampliación, pero en las pantas presentadas, faltaron las cotas entre los ejes, que se encontraban en el primer plano aportado. No cumple.

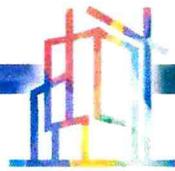
SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-25-0002, por no cumplir con 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 MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIS**, 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.191-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIS, CON RADICADO 23001-1-25-0002 DEL 23 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 23 JUL 2025

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

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No.23001-1-25-0002 del 23 de enero de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *R*

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