



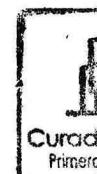
RESOLUCIÓN No. 315-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 14 B 17 08 BARRIO URBINA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0090 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ, 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 EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:



PRIMERO: HILDA LILIANA VASQUEZ MONTALVO, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.688.050, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, en el predio con nomenclatura urbana Calle 14 B 17 08 barrio Urbina, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-02-00-00-0265-0003-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-2127 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: Una vez se agotó ese plazo del acta de observaciones, este despacho evidenció que la señora HILDA LILIANA VASQUEZ MONTALVO no solicitó prorroga o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles, que una vez revisado lo aportado como respuesta de las observaciones contenidas en el acta, quedaron pendientes sin atender las siguientes:



RESOLUCIÓN No. 315-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 14 B 17 08 BARRIO URBINA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0090 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación general No. 2

En formulario único nacional indicar área del lote de acuerdo a escritura pública 264.55 M².

Respuesta: no se indicó área del lote en página dos del formulario único nacional.
No se aportó firma del titular en página dos del formulario único nacional.



2. Observación general No. 4

En el estudio de suelos y formulario único nacional se indicó errado el número de matrícula del ingeniero geotecnista. Favor corregir en ambos documentos, se debe indicar tal cual como esta en el certificado de vigencia de la tarjeta profesional.

Respuesta: no se presentó corrección del estudio de suelos, por tanto, persiste el error en el número de matrícula profesional.

3. Observación general No. 5

El área de construcción descrita en el peritaje técnico debe corresponder con el área total de construcción definitiva descrita en el cuadro de áreas relacionado en los planos arquitectónicos. Cualquier ajuste realizado en planos deberá verse reflejado en peritaje técnico. Indicar año de construcción de la edificación en peritaje técnico.

Respuesta: por definir si el área corresponde al plano final. En la última página del peritaje técnico que dice "certificación" se aporta firma digital.

1. Observación jurídica No. 2

Aportar fotos de la valla donde se aprecie con claridad la información del proyecto puesto que la aportada de cerca está borrosa.

Respuesta: No se presentó la información solicitada y tampoco se justificó esta observación.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación Arquitectónica No. 4

Indicar en plantas arquitectónicas y planta de cubierta las líneas de ejes punteadas y un poco más tenues con respecto al resto del dibujo, con el fin de que el plano sea más claro para interpretar. Tener en cuenta que en planos de reconocimiento no es necesario presentar ejes de mantener indicar de la forma señalada.

Respuesta: no se indicaron ejes en plantas resultantes, debían omitirse solo en plantas de reconocimiento como se les indica en la observación.



RESOLUCIÓN No. 315-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 14 B 17 08 BARRIO URBINA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0090 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

2. Observación Arquitectónica No. 5

Indicar en cada una de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas totales del predio de acuerdo a certificado de tradición 18,50m x 14,30m. Indicar línea de propiedad, línea de construcción y línea de andén, por cada una de las vías teniendo en cuenta que el predio es esquinero.

Respuesta: no se indicó medida total de predio hacia el sur en piso 1 existente, planta de cubierta existente, planta piso 1 resultante, hacia el este no es clara la cota total indicada en algunas de las plantas.

3. Observación Arquitectónica No. 7

Se debe presentar un plano de achurados por piso, donde se indique áreas a modificar por piso, definir de acuerdo a planos existentes y planos resultantes. Algunos espacios se están modificando y no se marcan dentro del área a modificar. Presentar un plano de achurados por piso.

Respuesta: No se presentaron correctamente los planos de achurados, áreas que se están modificando tanto en primer como segundo piso, no se indican dentro de las modificaciones a realizar

4. Observación Arquitectónica No. 9

Indicar en todas las plantas del levantamiento arquitectónico por piso el nombre de todos los espacios internos tales como, recepción, baño, hall, escaleras y otros. Tener en cuenta que cada uno de los espacios debe tener nombre para su descripción en licencia.

Respuesta: en piso dos no se indicaron uso "escalera o punto fijo", como tampoco se indicó uso "baño o W.C".

5. Observación Arquitectónica No. 10

Evitar textos sobrepuertos sobre otros. Ejemplo: En planta arquitectónica piso 2 y planta de cubierta, el texto de "CORTE A-A" se sobrepone en el texto de "Calle 17" y su nivel de altura.

Respuesta: en planta arquitectónica piso 1 existente, el texto "consultorio 4" se encuentra sobre la cota y nivel de piso, dicha información no es legible.

6. Observación Arquitectónica No. 11

- Aportar cuadro de áreas, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, teniendo en cuenta lo antes descrito el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

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



RESOLUCIÓN No. 315-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 14 B 17 08 BARRIO URBINA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0090 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	
ÁREA LIBRE	

Respuesta: no se aportó cuadro de áreas tal como se indicó en la observación, se debía aportar un cuadro de áreas general con las especificaciones indicadas.

- En corte B-B' la escalera está mal representada y placa, ajustar achurados. Indicar nombre de cada uno de los espacios.

Respuesta: el corte B-B' se presentó invertido, no corresponde con la orientación de acuerdo a la línea de corte.

- Teniendo en cuenta que el predio es esquinero, ambas fachadas son frontales. Indicar nombre de la fachada de acuerdo a la vía con la que colinda o la orientación de acuerdo a los puntos cardinales.

Respuesta: en fachada carrera 14B ventana que se dibuja en planta en espacio de "deposito". El nombre está mal indicado obedece a la fachada existente e indican "fachada lateral resultante calle 17 sur".

- Ajustar contenido en rotulo de acuerdo al nombre que se indique en fachadas.
Respuesta: en rotulo se indicó mal el contenido.

7. Observación Arquitectónica No. 12

- Indicar correctamente proyección de placa en los pisos inferiores (con línea sesgada).

Respuesta: No se indicó proyección de cubierta en piso dos.

- Se debe presentar y/o indicar en las plantas arquitectónicas por piso por lo menos 1 baño por piso para personas con movilidad reducida.

Respuesta: No se presentó baño para personas con movilidad reducida en piso dos.

- Las rampas indicadas en los baños del segundo piso, solo se permiten en caso de que el baño cumpla con las medidas mínimas para baños para personas con movilidad reducida. De igual manera la rampa tendría que cumplir con un ancho mínimo de 0.90m y una pendiente máxima de 8%.

Respuesta: No se presentó baño para personas con movilidad reducida en piso dos.

- Tener presente en todas las fachadas del proyecto la cota de la altura general debe corresponder con la que se relacione en cortes. Indicar nomenclatura de las fachadas de acuerdo al nombre de las vías.



RESOLUCIÓN No. 315-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 14 B 17 08 BARRIO URBINA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0090 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

Respuesta: la fachada principal resultante carrera 14B no coincide con planos arquitectónicos.

- Aportar cuadro de áreas indicando área por modalidad, por piso y total. Tener en cuenta que el achurado indicado en planta debe corresponder al indicado en cuadro de áreas **ACHURADO, NO COLORES**, adjunto modelo.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	
ÁREA DEL LOTE		
ÁREA LIBRE		
CONVENCIONES	(ACHURADO)	(ACHURADO)
Descripción	Reconocimiento	Modificación
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1		
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2		
AREA CONSTRUIDA TOTAL		



Respuesta: el cuadro de áreas aportado no contiene área a reconocer y se indican erradas las áreas de ampliación por piso.

- Aportar cuadro de edificabilidad del sector, indicar datos de norma y datos del proyecto resultante.

	I.O	I.C	Altura Max. En piso	EDIFICABILIDAD					Voladizo Máximo
				Lote mínimo		Retiros Mínimos			
Sector	0,60	3,50	8,00	200,00	10,00	5,00	3,00	1,00	1,50
Proyecto									
Notas:									

Respuesta: la edificabilidad aportada en planos no coincide con la indicada en acta de observaciones, la edificabilidad indicada del proyecto tampoco cumple ni se encuentra bien descrita en cuadro de edificabilidad.

- Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos y espacio público, acorde a los que se describan de manera definitiva en las plantas arquitectónicas por piso, indicar correctamente ejes y elementos estructurales proyectados.
 - Tener en cuenta que algunos achurados están mal ubicados, favor corregir.
 - No se están indicando todos los ejes proyectados.
 - En corte B-B', no se indican los nombres de los espacios internos.

Respuesta: no se indicaron ejes en planos resultantes.



RESOLUCIÓN No. 315-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 14 B 17 08 BARRIO URBINA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0090 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

8. Observación Arquitectónica No. 13

Una vez se hagan los ajustes del proyecto en las plantas en cumplimiento a las normas estos se deben ver reflejados en cortes, fachadas, cuadro de áreas y también en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.

Respuesta: el proyecto presentado no cumple, por tanto, esta observación tampoco fue subsanada.

QUINTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0090**, 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 **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION DOTACIONAL 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 término 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,



RESOLUCIÓN No. 315-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 14 B 17 08 BARRIO URBINA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0090 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

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.

ARTÍCULO QUINTO: Cancélese la radicación No. 23001-1-25-0090 del 16 de abril de 2025 y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diez (10) días del mes de octubre 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. 