



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 410-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0189 DE FECHA 09 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

22 ENE 2026

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 EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: LILIA BERTA VANEGAS BATISTA, identificada con cédula de ciudadanía No. **45.366.032** y **ARIEL ANTONIO VILLARREAL RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **73.093.255**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 31B 42A 38** barrio Villa Sorrento, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0719-0026-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-94135** 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 LILIA BERTA VANEGAS BATISTA no solicitó prorroga o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles y no subsanó las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender TODAS las observaciones contenidas en el acta:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Se debe aportar un nuevo formulario único nacional teniendo en cuenta que el aportado contiene error, ajustar dirección y referencia catastral de acuerdo a recibo de impuesto predial. Indicar correctamente el tipo de solicitud.

Nota: se debe aportar debidamente diligenciado, con las firmas a puño y letra de cada uno de los profesionales, solicitante y el titular.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 410-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0189 DE FECHA 09 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 ENE 2026

2. Teniendo en cuenta que el ingeniero encargado del estudio de suelo es distinto al diseñador estructural, se debe incluir una casilla en el plano de cimiento con nombre y número de matrícula profesional del Geotecnista para la firma del mismo. Indicar que el profesional firma como Geotecnista.
3. En los planos de elementos no estructurales se 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). Indicar que el profesional firma como director de la construcción.
4. En memoria de suelos se debe indicar nombre completo del profesional, en calidad de que firma, numero de matrícula profesional y espacio para su respectiva firma a puño y letra.
5. Aportar copia de los planos aprobados mediante la resolución 022-2004, curaduría primera.



OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. La dirección del predio y la referencia catastral se diligenció con error en el formulario.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial K 31B 42A 38.
2. Indicar en el rótulo de todos los planos nombre completo, número de matrícula profesional del Arquitecto proyectista responsable (de acuerdo a la indicada en certificado de vigencia) y proporcionar espacios para su respectiva firma a puño y letra. La firma solo debe aportarse en dicho espacio dentro del rotulo, no se recibirán firmas por fuera. Están indicando dos casillas con información de la arquitecta, cada una contiene un numero de matrícula diferente.
3. 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 MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS".
4. En localización ajustar grosor de línea que indica contorno del predio, se recomienda presentar un achurado al predio para identificarlo de mejor manera. Se deben indicar las cuatro medidas del predio, nomenclatura de la vía con la cual colinda el predio y norte.
5. En plano de localización se indica errada la dirección del predio y numero de referencia catastral, ajustar u omitir dicha información ya que no es necesaria. De mantener indicar correctamente.
6. Relacionar cada una de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta con el espacio público (indicar nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial).
7. Indicar en cada una de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta las cuatro cotas totales del predio de acuerdo a escritura pública, indicar cotas parciales, indicar cota de retiro frontal, laterales y posterior.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 410-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0189 DE FECHA 09 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 ENE 2026

8. Indicar en las plantas arquitectónicas por piso el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, hall, baño, antejardín o terraza, tener en cuenta que se deben enumerar los baños y habitaciones de piso uno y dos en consecutivo.
9. Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público, tomando como referencia la vía en nivel 0,00. Omitir datos de áreas por espacio en planos arquitectónicos, las áreas solo se deben indicar en cuadro de áreas.
10. Indicar norte en cada una de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta. En planta de cubierta indicar líneas de cortes, de acuerdo a las plantas arquitectónicas.
11. Tener en cuenta que se debe aportar un plano por piso en el cual se indique o se represente por medio de achurados las áreas a modificar y áreas a ampliar. Igualmente se debe anexar en cuadro de áreas las convenciones que representen cada modalidad.
12. Aportar cuadro de áreas indicando área por modalidad, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto por piso y total. Tener en cuenta que el achurado indicado en planta debe corresponder al indicado en cuadro de áreas ACHURADO, NO COLORES (se indican colores para mostrar cómo se debe representar), adjunto modelo.

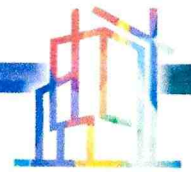
CUADRO DE AREAS GENERAL				
DESCRIPCIÓN				AREA M2
ÁREA DEL LOTE				90,00
ÁREA LIBRE				
CONVENCIONES				
Descripción	Resolución No. 022-2004	Modificación	Ampliación	Área Resultante
ÁREA CONSTRUDA PISO 1				
ÁREA CONSTRUDA PISO 2				
AREA CONSTRUIDA TOTAL				

Nota: el área resultante obedece a la suma de área resolución No. 022-2004 más la ampliación.

13. Una vez aportados los planos aprobados mediante la resolución 022-2004 expedida por la curaduría primera, se verificará que lo indicado en plano de achurados corresponda a lo aprobado inicialmente.
14. En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector". "ver modelo".
- 15.

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector	0,7	1,50	3,00	100,00	7,00	1,50	2,00	1,00	1,50
Proyecto									
Notas:									

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 410-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0189 DE FECHA 09 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

22 ENE 2026

16. En primer piso se debe mantener línea de construcción existente o ajustar al máximo permitido de acuerdo a cuadro de edificabilidad. Para segundo piso o área a ampliar se deberá respetar la edificabilidad indicada en el punto anterior.
17. Con relación al frontal se debe dejar mínimo 1,50m "libres" tomados desde el límite del predio hasta el muro más sobresaliente, escalón de arranque de escalera de acceso al predio y/o inicio de rampa, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta. Tener en cuenta que, el retiro no debe ser inferior al indicado en la edificabilidad del sector normativo. La distancia de la cota se debe indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad.
18. Acotar voladizo, la cota debe ser tomada desde la línea de construcción hacia la proyección del voladizo. Tener en cuenta que no debe superar los 1,50m según edificabilidad del sector normativo. La distancia de la cota se debe indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad.
13. Con relación a los retiros laterales se debe dejar mínimo 1,00m "libre" en ambos costados, tomados desde el límite del predio hasta el muro o cubierta más sobresaliente, de lo contrario se debe aportar acta de acuerdo con ambos vecinos laterales, las distancias de las cotas que representen los retiros laterales se deben indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad.
Nota 1: Las actas deben autenticarse por cada vecino firmante.
Nota 2: El acta de acuerdo con el vecino debe contener número de matrícula inmobiliaria, dirección del predio del vecino colindante y dirección de correspondencia del vecino, de acuerdo a los datos relacionados en el formulario único nacional.
Nota 3: de aportar actas de adosamiento se deberá indicar en la casilla correspondiente a retiro lateral "0,00 (nota 1)" y en la casilla notas "se aporta acta de adosamiento"
14. Con relación al retiro posterior se deben dejar mínimos 2,00m "libres" tomados desde el límite del predio hasta el muro o cubierta más sobresaliente por piso, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta. La distancia de la cota se debe indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad.
15. Se deberá aportar una cota de estacionamiento que cumpla con las medidas mínimas establecidas en el Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021, para automóviles, 2,60m x 5,00m, estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida serán 3,80m x 5,00m, para motocicleta 1,30m x 2,00m y para Bicicletas de 1,20m x 1,80m. Indicar cotas y especificar tipo de parqueo.
16. Debido a que todo cuarto o espacio habitable debe tener ventanas, claraboyas, tragaluces, sobre techos, puertas de vidrio, paneles transparentes o cualquier otro





RESOLUCIÓN No. 410-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0189 DE FECHA 09 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

22 ENE 2026

medio de ventilación o iluminación que dé hacia el cielo, calle pública, jardín, terraza, corredores, pasadizo o patio, ajustar e indicar ventanas en los espacios que no contienen ventilación.

17. Indicar en la planta arquitectónica de piso uno la proyección de la placa de piso dos y en la planta arquitectónica de piso dos la proyección de la cubierta. La proyección debe indicarse en línea punteada y con una línea tenue.
18. Indicar en cada uno de los cortes el nombre de todos los espacios internos y 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, cotas de alturas parciales, indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.
19. 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.
20. Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en los cortes longitudinales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en plantas arquitectónicas.

Notas Importantes a tener en cuenta para la entrega de correcciones:

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, 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"**.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. En el documento como memoria de cálculo y el estudio de suelos no tienen dirección alguna para la implementación del proyecto. Algo similar se presenta en los planos arquitectónicos y estructural.
2. En el documento como memoria de cálculo, la información presentada no se puede hacer una lectura precisa debido al tamaño de la impresión. Se sugiere presentar la información en forma legible y ajustada al tamaño papel. Por otra parte, se debe aumentar el color de la tinta para el texto en negrilla.
3. Se debe recordar que los datos arrojados por el software empleado no constituyen en sí una memoria de cálculo. Se debe chequear lo que establece la resolución 0017 de 2017 en su aparte A.1.53.



RESOLUCIÓN No. 410-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0189 DE FECHA 09 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

22 ENE 2026

4. El documento como memoria de cálculo relaciona la utilización de concreto de 21MPa y la cimentación se calcula con 28Mpa, se debe ser más explícito en cuanto a la aplicación del material para elementos principales de la estructura.
5. En los resultados no se observa la aplicación de lo que relaciona el A.3.6.13 de la NSR/10.
6. En el documento como memoria de cálculo no se observa un análisis para las solicitudes de cargas a implementar en la estructura.
7. En la memoria de cálculo se muestran unas tablas con la expresión (N/A), se debe ser más explícito, dado que no se encuentra una interpretación de lo que se quiere dar a entender.
8. Los planos arquitectónicos no se presentan organizados en una marquilla.
9. En los planos estructurales no se observa la dirección del predio para la construcción del proyecto.
10. No se anexa análisis ni diseño para los elementos no estructurales.



QUINTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. 23001-1-25-0189, 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 AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO (1) A 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 410-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0189 DE FECHA 09 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

22 ENE 2026

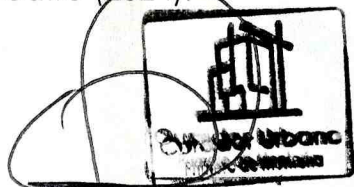
transferencia se le dará aplicabilidad a lo dispuesto en el Artículo 8 Parágrafo 2. Del Acuerdo 009-2018 del Archivo General de la Nación, el cual indica lo siguiente: "Los expedientes de los trámites desistidos no serán remitidos al archivo y permanecerán en los archivos de gestión durante treinta (30) 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. **23001-1-25-0189** del 09 de julio de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticuatro (24) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).



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.