

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 347-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, CON RADICADO 23001-1-25-0114 DEL 12 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

27 NOV 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:

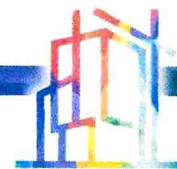
PRIMERO: MANUEL SEGUNDO FELFLE ROMERO, identificado con cedula de ciudadanía No. **73.082.750**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO**, en el predio denominado **VILLA JESSICA** ubicado en la vereda Besito Volao, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0020-0222-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-31654** 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 12 de septiembre 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. **02323** y notificada en debida forma al señor Manuel Segundo Felfle Romero, a través del correo electrónico julian125@gmail.com y lucypaolafelfle@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 19 de septiembre de 2025, **los cuales se vencían el día 09 de octubre de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 347-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, CON RADICADO 23001-1-25-0114 DEL 12 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 27 NOV 2025

todas las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones del acta:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No.1

En el punto 5.2 profesionales responsable, en las casillas de ingeniero civil diseñador estructural e ingeniero civil geotecnista se debe especificar si el profesional exige o no supervisión técnica. Tener en cuenta que de exigir supervisión técnica se deberá aportar datos y firma a puño y letra del profesional responsable de la revisión independiente en formulario único nacional, copia de la tarjeta profesional, la vigencia y experiencias o certificaciones que lo acrediten para tal fin, aportar memorial de revisión independiente y firma del revisor en planos estructurales y memorias de cálculo.

Respuesta: se diligencio lo indicado en la observación, pero en el nuevo formulario quedo pendiente la firma de solicitante en punto 5.1. titular de la licencia, como tampoco se marcó si acepta o no ser notificado por correo electrónico de las actuaciones relacionadas al trámite.

2. Observación General No.2

Diligenciar número de teléfono de director de la construcción, ingeniero civil diseñador estructural y diseñador de elementos no estructurales.

Respuesta: en el nuevo formulario único nacional, en la casilla director de la construcción no se indicó fecha de expedición de la matrícula profesional.

3. Observación General No.3

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.

Respuesta: no se aportó casilla con datos de geotecnista en rotulo, ni se aportó firma del mismo en plano de cimientos.

4. Observación General No.4

En los planos de elementos no estructurales se debe especificar que el profesional firma como director de la construcción e ingeniero civil diseñador estructural, de acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título A Artículo A.1.3.6.5 literal (b).

Respuesta: no se aportó casilla con datos de director de la construcción en rotulo, ni se aportó firma del mismo en plano de elementos no estructurales.

5. Observación General No.6

Teniendo en cuenta que el predio no contiene medidas en documentos, aportar copia del Certificado Catastral Especial expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 347-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, CON RADICADO 23001-1-25-0114 DEL 12 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 27 NOV 2025

Respuesta: el certificado aportado no contiene las medidas del predio, ya que es un certificado catastral simple. Se les solicito un certificado catastral especial con las medidas del predio.

6. Observación General No.7

En planos estructurales o de elementos no estructurales indicar numeración consecutiva de planos nombre completo, número de matrícula profesional y espacio para la respectiva firma a puño y letra del profesional responsable de acuerdo a formulario único nacional.

Respuesta: se presentan dos consecutivos diferentes y planos de elementos no estructurales diferentes, no es claro cuales son los planos finales del proyecto.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Observación jurídica No.2

La dirección indicada en el memorial de responsabilidad no corresponde a la dirección del predio conforme indica en el predial.

Respuesta: Si bien en el oficio de respuestas jurídicas a las observaciones se señaló que este punto se había corregido, dentro de sus anexos no se incluyó el memorial corregido.

2. Observación jurídica No.3

Diligenciar la información completa de los datos de los profesionales, por ejemplo, al diseñador estructural le falta la fecha de expedición de matrícula profesional, al director de la construcción y de elementos no estructurales colocarle el teléfono de contacto, al arquitecto proyectista colocarle el correo electrónico.

Respuesta: Si bien corrigieron este punto, en el último formulario dejaron en blanco la fecha de expedición de la matrícula profesional del director de la construcción.

3. Observación jurídica No.4

Aportar fotos de la valla en la que se puedan apreciar todos los datos de esta con el fin de verificar si quedó conforme a lo que indica la norma. (En caso de existir error se deberá corregir).

Respuesta: Se aportaron nuevas fotos, pero las fotos de la valla instalada aportadas en la corrección no se alcanzan a apreciar con totalidad los datos.

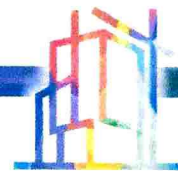
OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación arquitectónica No.1

Separar planos arquitectónicos de planos estructurales o de elementos no estructurales, identificar cada uno con su respectiva numeración en consecutivo en rotulo. Verificar numeración debe indicarse 1/3, 2/3, 3/3, según corresponda.

Respuesta: presentaron 4 paquetes de planos diferentes, con consecutivos independientes y no es clara la información. Se indico que todos los planos

2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 347-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, CON RADICADO 23001-1-25-0114 DEL 12 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

27 NOV 2025

arquitectónicos debían tener un consecutivo independiente a los estructurales o no estructural.

2. Observación arquitectónica No.2

Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial, "Dirección: VILLA JESSICA". Indicar en el rótulo de todos los planos escala de impresión de los planos.

Respuesta: en el oficio de respuesta al acta de observaciones, indican que se subsana este punto, pero al revisar los planos se evidencia que no se indicó dirección en rotulo de acuerdo a recibo predial.

3. Observación arquitectónica No.3

Indicar en rotulo nombre completo, numero de matrícula profesional y espacio para la respectiva firma a puño y letra del arquitecto proyectista responsable en formulario único nacional.

Respuesta: Se indicaron datos en rotulo, pero se están presentando planos por un profesional diferente al que hacía parte del trámite y no se aportó copia de la tarjeta profesional, ni certificado de vigencia, por tanto, no es posible definir si se indicaron los datos correctos.

4. Observación arquitectónica No.6

Se recomienda organizar los planos arquitectónicos de tal manera que el proyecto sea entendible, tener presente que los planos deben contener la siguiente información, localización con relación al sector, cuadro general de áreas, planta del levantamiento arquitectónico, fachada y por lo menos un corte longitudinal donde se relacione con el espacio público. Tener presente que la planta del levantamiento arquitectónico debe estar implantadas en el lote total.

Respuesta: En el oficio de respuesta al acta de observaciones, indican que se incluyeron fachadas y cortes longitudinales, pero al revisar los planos se evidencia que no se aportaron fachadas, ni corte longitudinal, como tampoco se presento planta arquitectónica implantada dentro del lote total.

5. Observación arquitectónica No.7

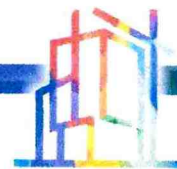
Aportar plano de localización, dibujar contorno se predios del sector, demarcar predio con sus respectivos linderos (medidas) de acuerdo certificado catastral o plano, indicar nomenclatura de vías del sector y norte.

Respuesta: no se indicaron medidas del lote total, solo indicaron medidas del área a cerrar.

6. Observación arquitectónica No.8

Aportar planta arquitectónica con relación al espacio público, indicar medidas totales del predio, nomenclatura vial. Una vez definidos los linderos del predio indicar





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 347-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, CON RADICADO 23001-1-25-0114 DEL 12 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 27 NOV 2025

línea de propiedad, línea de construcción y cotas de retiro, frontal, lateral y/o posterior según corresponda.

Respuesta: no se indicaron medidas totales del lote, como tampoco se indico línea de propiedad, línea de construcción y cotas de retiro, frontal, lateral y/o posterior

7. Observación arquitectónica No.9

Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta, norte, ejes y elementos estructurales proyectados. Indicar el nombre de todos los espacios internos, niveles internos por piso y con relación al espacio público.

Respuesta: en planta arquitectónica no se indicaron ejes, no se indicaron elementos estructurales, niveles por piso, relación con el espacio público (vía pública). Como tampoco se dibujo de forma correcta muro de cerramiento.

8. Observación arquitectónica No.10

En la planta arquitectónica y planta de cubierta indicar cortes, Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público.

Respuesta: no se indicó línea de corte longitudinal, ni transversal en planta arquitectónica.

9. Observación arquitectónica No.11

Aportar un cuadro de áreas de acuerdo al siguiente modelo, tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo cubierto.

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

Respuesta: En cuadro de áreas se indica área construida de 11.698,253, lo cual obedece al área a cerrar o intervenir. El área construida en cerramiento es el resultado de multiplicar el perímetro o longitud del cerramiento por el ancho del muro.

12. Observación arquitectónica No.12

Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en la planta arquitectónica, 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.

Respuesta: no se aportaron corte longitudinal y corte transversal implantado en el lote total, con las especificaciones indicadas.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 347-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, CON RADICADO 23001-1-25-0114 DEL 12 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 27 NOV 2025

13. Observación arquitectónica No.13

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. Se debe aportar una fachada por cada uno de los lados.

Respuesta: no se aportaron las cuatro fachadas del proyecto implantadas en el lote total, tal como se indicó en la observación anterior.

14. Observación arquitectónica No.14

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 indico la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en la planta arquitectónica, ni cortes.

15. Observación arquitectónica No.15

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: No se hicieron los ajustes indicados en el diseño arquitectónico por tanto esta observación tampoco fue subsanada.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0114**, 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 CERRAMIENTO**, 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 pudiese 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 347-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, CON RADICADO 23001-1-25-0114 DEL 12 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 27 NOV 2025

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. **23001-1-25-0114** del 12 de mayo de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los treinta (30) días del mes de octubre 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.