

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.375-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0183 DEL 04 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA **11 DIC 2025**

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA, ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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, DECRETO 0407 DE 2025 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JULIO CESAR MORELO TORDECILLA, identificado con cedula de ciudadanía No. **6687169**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 26 14 15 W** barrio el Dorado de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0393-0003-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-51862** 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 14 de octubre 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. **02678** y notificada en debida forma al señor Julio Cesar Morelo Tordecilla, a través del correo electrónico josedejesusmorelofajardo@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 octubre de 2025, **los cuales se vencían el día 05 de**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.375-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0183 DEL 04 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 DIC 2025

noviembre de 2025, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron todas las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No.1

En el punto 5.2, página 3 del formulario único, se deben indicar los nombres completos de todos los profesionales y diligenciar correctamente la fecha de expedición de matrícula del ingeniero civil diseñador estructural y diseñador de elementos no estructurales.

Tener en cuenta que para cualquier cambio en el formulario único se debe aportar completo ya que no se permite cambio de hojas, tachones o enmendaduras.

Respuesta: se indico errada el numero de matricula profesional del diseñador estructural.

2. Observación General No.2

En planos estructurales, hace falta firma del ingeniero geotecnista y el nombre diligenciado, así como también la matrícula profesional son incorrectos.

Respuesta: no se indicó número de matrícula profesional del geotecnista.

3. Observación General No.3

En los planos de elementos no estructurales se debe incluir una casilla dentro del rótulo con nombres, apellidos completos 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.

Respuesta: no se indicó número de matrícula profesional del director de la construcción.

4. Observación General No.5

Teniendo en cuenta la observación jurídica No. 3, se procede a cambiar el nombre de la solicitud el cual quedará de la siguiente forma LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS PISOS, adjunto se aportará modelo de la valla tal como se debe presentar. Anexar área a demoler.

Respuesta: en la valla corregida, no se indicó área a demoler.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Observación Jurídica No.1

En el formulario único nacional se diligenció con error la fecha de expedición de la matrícula profesional del ingeniero Roberto Javier Gómez.

Respuesta: Se aportó un nuevo formulario para corregir este punto, pero al verificar si habían subsanado la observación, se encontró que, en la fecha de expedición de la matrícula profesional del ingeniero Roberto Javier Gómez, se indicó que era el 23-03-2003, pero de acuerdo con el certificado de vigencia profesional aportado al trámite la fecha correcta





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.375-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0183 DEL 04 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 DIC 2025

es 20-03-2003, lo que evidencia que persiste el error respecto del día que indica la vigencia y el que se relaciona en el formulario, concluyendo así que la respuesta a este punto fue insuficiente.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No.5**

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

Respuesta: no se indico norte en plano de localización.

2. **Observación Arquitectónica No.6**

Se debe presentar una planta con las medidas totales del predio, por cada uno de los lados relacionada con el espacio público, donde se indique con achurado el área existente, es decir ÁREA A DEMOLER.

Respuesta: la planta presentada no se encuentra a escala, en la nota 1 se indica que todas las plantas, cortes y fachadas, deben aportarse a la misma escala.

3. **Observación Arquitectónica No.8**

Indicar correctamente en la planta arquitectónica piso 2, niveles internos por piso y con relación al espacio público, anexar al lado de cada nivel la respectiva cota de metros sobre el nivel del mar "msnm". Indicar nivel de patio en las plantas arquitectónicas por piso.

Respuesta: en planta de segundo piso, no se indicó cota de metros sobre el nivel del mar. Como tampoco se indico nivel de patio en planta de segundo piso y planta de cubierta.

4. **Observación Arquitectónica No.9**

En las plantas arquitectónicas por piso representar correctamente las escaleras.

Respuesta: en planta de segundo piso no es clara la escalera, no se dibujaron barandas.

5. **Observación Arquitectónica No.12**

Ajustar cuadro de áreas de acuerdo al siguiente modelo,

CUADRO DE AREAS GENERAL			
DESCRIPCIÓN			AREA M2
ÁREA DEL LOTE			
ÁREA LIBRE			
CONVENCIONES			
DESCRIPCIÓN	DEMOLICION (M2)	AREA A CONSTRUIR (M2)	AREA RESULTANTE (M2)
ÁREA A CONSTRUIR PISO 1			
ÁREA A CONSTRUIR PISO 2			
AREA CONSTRUIDA TOTAL			

Respuesta: en cuadro de áreas, se dejaron en blanco las casillas de área construida total.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.375-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0183 DEL 04 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 DIC 2025

6. **Observación Arquitectónica No.17**

Indicar en cortes cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, tener en cuenta también:

- A. Dibujar con mayor intensidad los muros cortados.
- B. Indicar los msnm al lado de todos los niveles indicados por piso.
- C. En corte A-A, corregir nivel del segundo piso

Respuesta: *no se indicaron los metros sobre el nivel del mar del piso 2 y cubierta.*

7. **Observación Arquitectónica No.18**

Se deben representar todas las fachadas del proyecto, teniendo en cuenta que existe retiro por cada uno de los lados. Se deberá indicar la cota de altura total, la cual debe corresponder a las que se indiquen en cortes.

Respuesta: *solo se aporó fachada frontal, debían aportar una fachada por cada uno de los lados como indica la observación es decir dos fachadas laterales, fachada posterior y fachada frontal.*

8. **Observación Arquitectónica No.20**

Indicar correctamente proyección de placa en los pisos inferiores, de igual manera se debe presentar correctamente en los pisos superiores placas que cubran los pisos inferiores.

Respuesta: *en piso uno, no se indicó proyección de placa de segundo piso.*

9. **Observación Arquitectónica No.21**

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: *teniendo en cuenta que el proyecto presentado no cumplió con todas las observaciones indicadas, este punto quedaría pendiente de subsanar.*

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".



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.375-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0183 DEL 04 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 11 DIC 2025

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. **Observación Estructural No.1**

No se anexan planos estructurales.

Respuesta: *no anexaron planos estructurales en medio magnéticos.*

2. **Observación Estructural No.2**

En la memoria de cálculo se presenta el desarrollo para determinar los grados de irregularidad de la estructura, pero los datos usados no concuerdan con los que arroja el software. Verificar.

Respuesta: *no subsanado.*

3. **Observación Estructural No.3**

El análisis y diseño de las zapatas no es claro. No se observa que cumpla con la condición de capacidad portante y tampoco se observa la carga que baja por la columna.

Respuesta: *no subsanado.*

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0183**, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

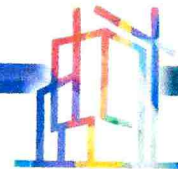
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR 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 termino indicado anteriormente sin que se haya surtido la petición de devolución o



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.375-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0183 DEL 04 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 DIC 2025

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. **23001-1-25-0183** del 04 de julio de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecinueve (19) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA
Curador Urbano Primero de Montería (P)

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.