



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 039-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0297 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

05 MAR 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: LUDWING JOSE SERPA MANJARREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.710.028, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **Carrera 17 B 11 C 09 C 09** Urbanización El Diamante, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0863-0006-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-47120** 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."*

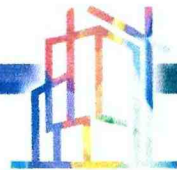
TERCERO: El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: *"Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro 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 el señor LUDWING JOSE SERPA MANJARREZ no solicitó prórroga o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles y no subsanó las observaciones contenidas en el acta, quedando pendiente sin atender TODAS LAS OBSERVACIONES, las cuales son las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No.1

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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 039-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0297 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 05 MAR 2026

acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título A Artículo A.1.3.6.5 literal (b). Indicar que la profesional firma como director de la construcción.

2. **Observación General No.2**

Separar planos arquitectónicos de los planos estructurales. Indicar numeración independiente.

3. **Observación General No.3**

Tener en cuenta que en el rotulo de cada uno de los planos, se debe indicar impresa la información de nombre completo, número de matrícula profesional, en calidad de que firma y debe contener espacio para su respectiva firma a puño y letra. No se aceptarán firmas por fuera del rotulo o en hojas que no contengan esta información.

4. **Observación General No.4**

Presentar Memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 debidamente firmado por el profesional responsable, sin ningún tipo de resaltado.

5. **Observación General No.5**

Tener en cuenta que el predio objeto del estudio se encuentra en zona de amenaza **ALTA** por inundación, aportar concepto técnico favorable por la autoridad ambiental que permita adelantar el proceso de licencia de obra nueva. Una vez aportado dicho concepto se deben realizar los ajustes necesarios en planos arquitectónicos, para acogerse a las recomendaciones indicadas en el concepto técnico favorable expedido por la CVS.

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. **Observación Jurídica No.1**

Presentar aprobado concepto técnico favorable aprobado por la CAR -CVS, toda vez que el predio se encuentra localizado en zona de amenaza alta por inundación.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No.1**

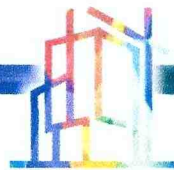
Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial.

2. **Observación Arquitectónica No.2**

Indicar en el rótulo de todos los planos nombre completo y número de matrícula profesional del Arquitecto proyectista responsable correctamente "tener presente que debe aportarse impresa y corresponder con la descrita en la tarjeta profesional".

3. **Observación Arquitectónica No.3**

X.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 039-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0297 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

05 MAR 2026

Presentar planos a la escala indicada en rotulo, la escala indicada en texto no coincide con escala de impresión.

4. **Observación Arquitectónica No.4**

Separar planos estructurales de los planos arquitectónicos, los estructurales con su nomenclatura consecutiva en rotulo independiente a los arquitectónicos.

5. **Observación Arquitectónica No.15**

Indicar en rotulo de todos los planos el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO".

6. **Observación Arquitectónica No.6**

En el plano de localización se deben indicar las cuatro medidas totales alrededor del predio de acuerdo a escritura pública, omitir texto con información de predios colindantes. Indicar norte en plano de localización puntual.

7. **Observación Arquitectónica No.7**

Relacionar la planta arquitectónica y planta de cubierta con el espacio público, indicar nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial, por cada uno de los lados.

8. **Observación Arquitectónica No.8**

Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta, las cuatro medidas totales del predio, de acuerdo a escritura pública. Una vez definidos los linderos del predio indicar correctamente línea de propiedad, línea de construcción y línea de andén (por cada vía).

9. **Observación Arquitectónica No.9**

Indicar cota de retiro frontal por cada una de las vías y cotas de retiro lateral, según corresponda.

10. **Observación Arquitectónica No.10**

Indicar texto de niveles de piso legible, el texto indicado se encuentra muy pequeño. Una vez aportado el concepto técnico favorable se deberán ajustar los niveles de piso a las recomendaciones indicadas en dicho documento. Tener en cuenta que se deberán indicar los metros sobre el nivel del mar al lado de cada nivel de piso, en plantas, cortes y fachadas, por ejemplo.

Vía publica
N. +0,00
XX,XX m.s.n.m.

Nota: los metros sobre el nivel del mar serán indicados en el concepto técnico favorable.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 039-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0297 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 05 MAR 2026

11. Observación Arquitectónica No.11

Indicar texto rampa, con su respectiva pendiente. Indicar uso hall o pasillo y patio, respectivamente.

12. Observación Arquitectónica No.12

En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector según la normativa y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector". "ver modelo".



EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector	0,65	2,00	12,00	120,00	8,00	3,00	3,00	1,00	1,50
Proyecto									
Notas:									

Tanto en retiros frontales como en retiros laterales, se deberán indicar las dos medidas. Especificar en frontal a que vía corresponde cada medida, y en lateral a que orientación corresponde cada medida.

13. Observación Arquitectónica No.13

Con relación a los retiros frontales se debe dejar mínimo 3,00 m "libres" (por cada vía) 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 la planta arquitectónica 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.

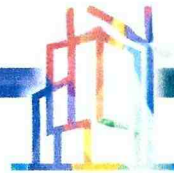
14. Observación Arquitectónica No.14

Con relación a los retiros laterales se debe dejar mínimo 1,00 m "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 debe indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad.

Nota 1: Las actas deben autenticarse por cada vecino firmante, de aportar actas de adosamiento en cuadro de edificabilidad se deberá indicar 0,00 (nota 1) y en la casilla notas, indicar: "se aportan actas de adosamiento con vecinos laterales".

15. Observación Arquitectónica No.15

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 039-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0297 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

05 MAR 2026

En planta arquitectónica indicar proyección de la cubierta en línea punteada tenue. Indicar cota de voladizo de existir, dicha cota deberá ser indicada en la casilla correspondiente en cuadro de edificabilidad.

16. Observación Arquitectónica No.16

Una vez ajustados los planos arquitectónicos a la edificabilidad permitida, se deberá ajustar cuadro de áreas. Teniendo en cuenta que se debe tomar como construido todo lo cubierto.

17. Observación Arquitectónica No.17

Una vez ajustados los planos arquitectónicos a la edificabilidad permitida, se deberán indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta ejes y elementos estructurales proyectados.

18. Observación Arquitectónica No.18

Indicar en cortes el nombre de cada uno de los espacios de acuerdo a los indicados en planta arquitectónica. Indicar cota de 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. Observación Arquitectónica No.19

Indicar en cada una de las fachadas, la 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 de acuerdo a planta arquitectónica.

20. Observación Arquitectónica No.20

Se debe aportar una fachada por cada uno de los lados. Indicar cota de altura total, niveles de piso e indicar cada uno de los espacios de acuerdo a planos arquitectónicos.

21. Observación Arquitectónica No.21

Una vez se hagan los ajustes del proyecto "plantas, cortes y fachadas" y cuadro de áreas este se debe ver reflejado también en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Observación estructural No.1

Los planos estructurales presentados deben ser más detallados. Los dibujos presentados no son planos constructivos. Corregir.

QUINTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No. 23001-1-25-0297, por no cumplir.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 039-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0297 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

05 MAR 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

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 DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, 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.

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: Cancelese la radicación No. **23001-1-25-0297** del 03 de octubre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los seis (06) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.