



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.225-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR DE UNO (1) A TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0029 DEL 07 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 AGO 2025

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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: LEANDRO ALBERTO MUÑOZ RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía No.15.272.085, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR DE UNO (1) A TRES (3) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **T 3 23 40 APARTAMENTO 101** Barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-00-00-0538-0023-9-01-01-0001 y Matrícula Inmobiliaria No.140-164069 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."

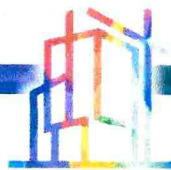
**TERCERO:** El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: "Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto 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 18 de junio 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.01455 y notificada en debida forma al señor Leandro Alberto Muñoz Restrepo a través del correo electrónico [jcmartinezn91@gmail.com](mailto:jcmartinezn91@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 junio de 2025, **se vencían el día 11 de julio de 2025**. El solicitante en fecha **11 de julio del 2025** mediante consecutivo de entrada **01748** presentó documentos en respuesta a las observaciones del acta; Sin embargo, al revisarlas se evidenció que algunos puntos no fueron subsanados o se hicieron de manera insuficiente, quedándole pendientes las siguientes observaciones:

2.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.225-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR DE UNO (1) A TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0029 DEL 07 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA 22 AGO 2025

**OBSERVACIONES GENERALES:**

1. **Observación General No. 3:** Aportar certificado catastral especial de área y linderos del predio objeto de estudio. Esto con el fin de verificar que su contenido coincida con lo presentado en planos arquitectónicos.  
**Respuesta:** No se aportó el documento solicitado.
2. **Observación General No. 4:** Si el ingeniero encargado del estudio de suelo es distinto al diseñador estructural, se debe incluir una casilla en el rotulo del plano de cimiento con nombre y número de matrícula profesional del Geotecnista para la firma del mismo, si el profesional responsable del estudio de suelos es el mismo calculista, debe especificar que firma por ambos estudios y/o diseños. De acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título H Estudios Geotécnicos, Artículo H.1.1.2.1.  
**Respuesta:** Se aportó el plano con lo solicitado, pero sin la firma del geotecnista.
3. **Observación General No. 5:** En los planos de elementos no estructurales 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).  
**Respuesta:** No se indicó lo solicitado.

**OBSERVACIONES JURIDICAS:**

1. **Observación jurídica No. 2:** El predio está sometido a propiedad horizontal, favor presentar acta de asamblea o documento equivalente por medio del cual se aprueben los trabajos de licencia de construcción en la modalidad ampliación y modificación.  
**Respuesta:** No se aportó el documento solicitado.
2. **Observación jurídica No. 4:** El director de la construcción presenta certificado laboral de la empresa CONSTRUNISA S.A.S., en el cargo de gerente técnico, amablemente solicitamos nos precisen cuales son las funciones, debido a que la norma nos exige que verifiquemos si la experiencia es en el área de construcción y otras (VER Ley 400 de 1994 y Resolución 1026 del 2021)  
**Respuesta:** No se aportó lo solicitado.



**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. **Observación Arquitectónica No. 1:** Indicar en el **rotulo** de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial (T 3 23 40 APARTAMENTO 101).  
**Respuesta:** No se indicó lo solicitado.
1. **Observación Arquitectónica No. 13:** Con relación a los retiros laterales se debe dejar 1,00 m en ambos costados de lo contrario se debe aportar acta de acuerdo con ambos vecinos laterales, las actas deben autenticarse por cada vecino firmante y debe tener como anexo el certificado de libertad y tradición del predio del vecino colindante.  
**Respuesta:** No se presentó acta ni se dejó el retiro lateral.
2. **Observación Arquitectónica No. 15:** 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".

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.225-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR DE UNO (1) A TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0029 DEL 07 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA 22 AGO 2025

| EDIFICABILIDAD |     |     |                           |              |                |                 |           |         |                    |
|----------------|-----|-----|---------------------------|--------------|----------------|-----------------|-----------|---------|--------------------|
|                | I.O | I.C | Altura<br>Max.<br>En piso | Lote mínimo  |                | Retiros Mínimos |           |         | Voladizo<br>Máximo |
|                |     |     |                           | Área<br>(M2) | Frente<br>(ML) | Frontal         | Posterior | Lateral |                    |
| UDP 3-02       | 0,6 | 2,0 | 4,00                      | 160,00       | 9,00           | 3,00            | 3,00      | 1,00    | 1,5                |
| PROYECTO       |     |     |                           |              |                |                 |           |         |                    |
| Notas:         |     |     |                           |              |                |                 |           |         |                    |

Nota: los datos se verifican una vez se haya definido el área del predio.

**Respuesta:** No se indicó la edificabilidad del proyecto.

3. **Observación Arquitectónica No. 30:** 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.

4. **Respuesta:** No se indicó lo solicitado.

5. **Observación Arquitectónica No. 21:** Identificar en plantas arquitectónicas mediante sombreados o achurados en texturas "no colores" y cuantificar en cuadro de áreas general, todas las áreas intervenidas a modificar, ampliar y reforzar estructuralmente piso a piso.

**Respuesta:** No se identificaron todas las áreas en las plantas arquitectónicas.

#### OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. **Observación Estructural No. 1:** Los planos estructurales no presentan marquilla. Para el plano de cimentación se debe dejar espacio (en la marquilla) para firma del ingeniero geotecnista.

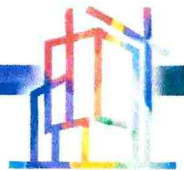
**Respuesta:** Se presentan planos con marquilla, sin embargo, el tipo de proyecto indicado en el rótulo no corresponde con lo solicitado, además, no se indicó la dirección del predio, está errado el nombre del propietario, no existe continuidad en el consecutivo de las planchas.

**SEXTO:** por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR DE UNO (1) A TRES (3) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-25-0029, 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 MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR DE UNO (1) A TRES (3) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.225-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR DE UNO (1) A TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0029 DEL 07 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA 22 AGO 2025

**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.

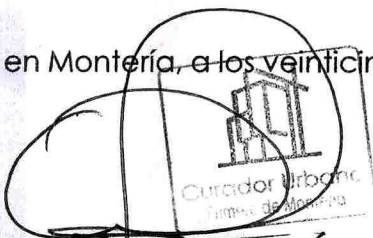
**ARTÍCULO TERCERO:** Hágase entrega al solicitante previa solicitud de los documentos aportados al momento de la radicación, personalmente o por el medio más eficaz. Por lo tanto se le informa que cuenta con un término de treinta (30) días calendarios contados a partir de que el presente acto administrativo 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 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.23001-1-25-0029 del 07 de febrero de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticinco (25) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

**Redactó:** María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *scp.*

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MP*  
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *[Signature]*

**Aprobó:** Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *[Signature]*