



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No 073-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA BIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA BIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0281 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 26 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JOSE CARLOS MARTINEZ NIEVES, identificado con cédula de ciudadanía No.1.063.156.971, actuando en calidad de apoderado especial de 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 LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA BIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA BIFAMILIAR EN 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: Una vez se agotó ese plazo del acta de observaciones, este despacho evidenció que el señor José Carlos Martínez Nieves 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, las cuales son las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

- 1. Observación general No. 1:** Indicar dirección del predio en rótulo de los planos estructurales del proyecto.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No 073-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA BIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA BIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0281 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 26 MAR 2026

- 2. Observación general No. 2:** Si se van a generar campos de información en el rótulo como la referencia y la matrícula del predio, estos deben ser diligenciados de lo contrario, omitir. Tener en cuenta que esta información no es necesaria en planos arquitectónicos ni estructurales.
- 3. Observación general No. 3:** Enumerar consecutivamente los planos estructurales.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

- 1. Observación jurídica No.1:** En el formulario único un numero en la matrícula profesional del director de la construcción y otro en la cedula del ingeniero revisor estructural quedaron con error.
- 2. Observación jurídica No.2:** Debe aportar copia del acta de órgano competente de administración de la propiedad horizontal por medio del cual se autoricen las modalidades de licencia en la copropiedad.
- 3. Observación jurídica No.3:** Aportar las fotos de la valla a color.
- 4. Observación jurídica No.4:** En el poder especial no se incluyeron la modalidad de demolición parcial, favor completar las facultades.

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 (T 3 23 40 APARTAMENTO 101).
- 2. Observación arquitectónica No.2:** Con relación al retiro posterior se deben dejar 3,00 m tomados desde el límite del predio hasta el muro más sobresaliente, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.
- 3. Observación arquitectónica No.3:** 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	
UDP 3-02	0,6	2,0	4,00	160,00	9,00	3,00	3,00	1,00	1,5
PROYECTO									
Notas:	C. El retiro lateral no aplicara cuando la tipología predominante en la manzana sea continua (Es decir no cuente con retiros laterales), a excepción del tratamiento de renovación que deberá cumplir con los retiros laterales definidos en la presente ficha de edificabilidad.								

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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana 1ª de Montería

RESOLUCIÓN No 073-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA BIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA BIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0281 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 26 MAR 2026

4. **Observación arquitectónica No.4:** Indicar los datos del proyecto en el cuadro de edificabilidad.
5. **Observación arquitectónica No.5:** Indicar número de resolución en cuadro general de áreas.
6. **Observación arquitectónica No.6:** Indicar las áreas existentes y resultantes en cuadro general de áreas.
7. **Observación arquitectónica No.7:** 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.
8. **Observación arquitectónica No.8:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas totales del predio "pendiente indicar medida del lindero este de acuerdo a lo descrito en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición."
9. **Observación arquitectónica No.9:** La nomenclatura de los apartamentos debe indicarse exactamente igual en cada mención.
10. **Observación arquitectónica No.10:** Enumerar alcobas en ambos apartamentos en planos existentes y resultantes.
11. **Observación arquitectónica No.11:** Se debe mostrar el proyecto resultante completo.
12. **Observación arquitectónica No.12:** Relacionar 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).
13. **Observación arquitectónica No.13:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta cotas totales y parciales (indicar todos los linderos "descritos en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición", retiro frontal, lateral(es) y posterior).
14. **Observación arquitectónica No.14:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta ejes y elementos estructurales proyectados debidamente acotados.
15. **Observación arquitectónica No.15:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, cámaras de aire, jardines internos, vacíos, hall de reparto, etc.
16. **Observación arquitectónica No.16:** Indicar en **cortes** el nombre de todos los espacios internos, 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.
17. **Observación arquitectónica No.17:** Indicar en totas 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.
18. **Observación arquitectónica No.18:** Relacionar cortes con el espacio público.
19. **Observación arquitectónica No.19:** 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.
20. **Observación arquitectónica No.20:** Rectificar y acotar el retiro frontal, posterior, laterales y voladizo entorno al predio.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No 073-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA BIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA BIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0281 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 26 MAR 2026

21. **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.
22. **Observación arquitectónica No.22:** El proyecto queda sujeto a revisión una vez se aporte el proyecto resultante completo.
23. **Observación arquitectónica No.23:** Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, cortes 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.
24. **Observación arquitectónica No.24:** Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
25. **Observación arquitectónica No.25:** Todas las plantas, cortes y fachadas deben estar impresos a una misma escala acorde a la indicada en el rótulo de los planos, debidamente firmados (a puño y letra) por el Arquitecto proyectista firmante en el Formulario Único Nacional indicando número de matrícula profesional del mismo. Una vez aprobado el proyecto arquitecto aportar un (1) original y dos (2) copias de los planos impresos con el respectivo medio magnético.
26. **Observación arquitectónica No.26:** 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.
27. **Observación arquitectónica No.27:** Todos los planos deben estar impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO".

QUINTO: Por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA BIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA BIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-25-0281, 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 LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA BIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA BIFAMILIAR EN TRES (3) 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No 073-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA BIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA BIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0281 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA 26 MAR 2026

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 este curador, 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. **23001-1-25-0281** del 22 de septiembre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. CUMPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**, los cuales se reanudaron a partir del lunes 16 de febrero del 2026, ampliándole automáticamente los términos a todos los proyectos que se encontraban en trámite a la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *HR*

Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *[Signature]*

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