

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 133-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0355 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/04/2026

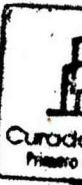
FECHA DE EJECUTORÍA

04 MAY 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, LEY 400 DE 1997, LEY 1796 DE 2016, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: PEDRO LUIS GUTIERREZ SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.066.740.752**, en calidad de representante legal de **INVERSIONES MARILIA S.A.S.** Identificada con Nit. **900634890-4** y **WILSON LUIS PACHECO DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.066.174.555**, en calidad de representante legal de **SOLUCIONES DE INGENIERIA AGRICOLA Y CIVIL S.A.S.** Identificada con Nit. **900483091-7**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en los predios ubicados en la urbanización Villa Sabana, que se describen a continuación:



Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área a del lote (m2)
140-112693	01-01-00-00-0795-0008-0-00-00-0000	C46 15E 72	200,00
140-112692	01-01-00-00-0795-0007-0-00-00-0000	C46 15E 62	200,00

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 04 de marzo de 2026 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. **000527** y notificada en debida forma a los señores WILSON LUIS PACHECO DIAZ y PEDRO LUIS GUTIERREZ SANCHEZ a través de los correos electrónicos



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 133-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0355 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 MAY 2026

solinacsas@hotmail.com, integralainversiones@gmail.com y arquitectoalvaroquiroz@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 16 de marzo de 2026, **los cuales se vencían el día 08 de abril de 2026**. El solicitante en fecha **08 de abril del 2026** mediante consecutivo de entrada **00781** presentó documentos en respuesta a las observaciones del acta, Sin embargo, fueron objeto de revisión y al revisarlas se evidenció que algunos puntos no fueron subsanados o se hicieron de manera insuficiente, quedándole pendientes las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES:

- OBSERVACIÓN GENERAL No. 1:** La memoria de cálculo debe tener una portada en el documento tener en cuenta que la portada debe indicar datos como, nombre del documento, nombre de proyecto, dirección del predio de acuerdo al recibo del impuesto predial, nombre de la propietaria, nombres y apellidos completos con número de matrícula profesional del Ingeniero Civil responsable.

Respuesta/ En los documentos presentados en respuesta a las observaciones generales se evidenció que en la memoria de cálculo no se indicaron direcciones de los predios, nombre de propietarios y datos del ingeniero civil, por tal razón la observación no cumple en su totalidad.

- OBSERVACIÓN GENERAL No. 3:** En los planos de elementos no estructurales se debe indicar firma a puño y letra del Director de la construcción. 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/ En los documentos presentados en respuesta a las observaciones generales se evidenció que, en los planos estructurales, donde se muestran los elementos no estructurales se indica constructor y no director de la construcción.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

- OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 9:** Agregar en cuadro general de áreas Las áreas totales resultantes de construcción por piso, totalizando las áreas por predio. Teniendo en cuenta lo antes descrito el modelo del cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
MATRICULAS INMOBILIARIAS	140-112693	140-112692	Resultantes
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2	ÁREAS M2	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE			
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1			
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2			
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISOS 1 Y 2			
ÁREA TOTAL LIBRE			

Nota 1: Rectificar si existe o no área libre por piso, de existir, tener en cuenta que se debe indicar también área libre por piso en cuadro de áreas.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 133-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0355 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 MAY 2026

Nota 2: Favor indicar área de construcción correctamente por piso, tener en cuenta que se toma como construido todo lo cubierto.

Respuesta/ En los planos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que, se corrigieron las áreas en el cuadro de áreas, sin embargo, no se hizo corrección de área total de construcción en el rotulo de los planos.

2. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 10:** En el cuadro de edificabilidad se deben indicar correctamente los datos del sector según la normativa y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector".

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector	0,70	1,50	2,00	No aplica	8,00	3,00	3,00	1,00	1,50
Proyecto								0,00 / 0,00 Nota C.	
Notas:									

Respuesta/ En los planos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que, no se relacionan los retiros laterales en la casilla correspondiente en la tabla de edificabilidad en los datos del proyecto, por otra parte, se relaciona la Nota C, pero esta no se cita en la casilla correspondiente en la tabla de edificabilidad, se debe indicar como en el ejemplo en la parte superior.

3. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 19:** Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos y espacio público, acorde a los que se describan de manera definitiva en las plantas arquitectónicas por piso "tener presente que tal y como se indiquen los espacios en las plantas así se deben indicar en los cortes", indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación.

Respuesta/ En los planos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que, en el corte B-B' no se indica correctamente el primer piso del apto 104, por lo que no se relacionan correctamente el nombre de los espacios, en el segundo piso no se indican los nombres de los espacios correspondientes a baño y vestier de la alcoba principal, por lo que no se cumple esta observación en su totalidad.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0355**, 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 133-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0355 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 MAY 2026

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Esta Resolución será notificada a sus titulares 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.

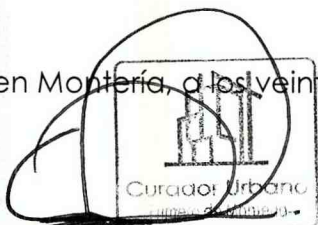
ARTÍCULO CUARTO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. **CUPM-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.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-25-0355** del 05 de diciembre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintinueve (29) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LV.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *KPE.*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RRL*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LJM*