



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.143-2026, 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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-25-0302 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 JUN 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: 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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **CARRERA 24 A 25 03** Urbanización Pradera VIII Etapa, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-00-00-0478-0016-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-15396 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Unico 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

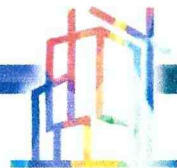
lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deba realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud (...) El solicitante contará con un plazo de treinta (30) 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 24 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. 00706 y notificada en debida forma al señor JOSE





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.143-2026, 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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-25-0302 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 JUN 2026

CARLOS MARTINEZ NIEVES, a través del correo electrónico 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 26 de marzo de 2026, los cuales se vencían el día 17 de abril de 2026, 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 de la misma:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **Observación General No.3:** 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 aporta el plano sin las respectivas firmas a puño y letra del ingeniero estructural y el ingeniero geotecnista relacionados en el formulario único nacional.

2. **Observación General No.4:** 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: Se aporta el plano sin la respectiva firma a puño y letra del ingeniero estructural.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

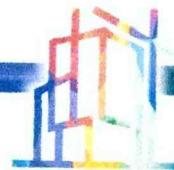
1. **Observación Jurídica No.2:** Las fotos de la valla se deben aportar en color, porque la norma indica el color específico amarillo y se debe verificar en la revisión.

Respuesta: La valla aportada a color contiene datos que no corresponden con la valla modelo del predio. Por tal razón no se le puede dar aprobado jurídico.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No.9:** 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 Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.143-2026, 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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-25-0302 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 JUN 2026

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
SECTOR	0,7	2,50	4,00	120,00	8,00	3,00	2,00	1,00	1,50
PROYECTO								0,00 Nota 1 y 2	
Nota 1	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 2	El predio colindante por Este, pertenece al mismo titular.								



Respuesta: Se indicó la tabla de edificabilidad del sector en los planos arquitectónicos del proyecto, sin embargo, no se diligenciaron los datos del proyecto dejando estas casillas en blanco.

2. **Observación Arquitectónica No.11:** 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."

Respuesta: Se indicaron únicamente dos de las cuatro cotas totales del predio en plantas arquitectónicas del proyecto.

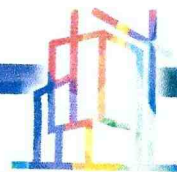
3. **Observación Arquitectónica No.13:** Ajustar área de construcción y área libre en cuadro general de las áreas del proyecto existente, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto.

CUADRO GENERAL DE AREAS EXISTENTES	
DESCRIPCION	AREAS M2
AREA DEL LOTE	XX
AREA TOTAL CONSTRUIDA	XX
AREA TOTAL LIBRE	XX

Respuesta: Se indica cuadro de áreas, sin embargo, no se diligencia la casilla que corresponde a "Área total libre".

4. **Observación Arquitectónica No.15:** 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).

Respuesta: No se relaciona el espacio público en la planta arquitectónica segundo piso (Ampliación) y la planta arquitectónica tercer piso (Ampliación).



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.143-2026, 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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-25-0302 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 JUN 2026

5. **Observación Arquitectónica No.16:** 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).

Respuesta: Se indicaron únicamente dos de las cuatro cotas totales del predio en plantas arquitectónicas del proyecto.

6. **Observación Arquitectónica No.17:** Indicar en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta claramente el contorno del predio objeto de la solicitud con sus respectivas medidas de linderos.

Respuesta: Se indicaron únicamente dos de las cuatro cotas totales del predio en plantas arquitectónicas del proyecto.

7. **Observación Arquitectónica No.19:** Tener en cuenta que no se licenciarán áreas que se encuentren proyectadas por fuera del perímetro del predio objeto de la solicitud.

Respuesta: En los planos existentes del proyecto la cubierta de la edificación sobresale sobre la línea límite del predio.

8. **Observación Arquitectónica No.25:** Enumerar alcobas en cortes. Debe corresponder con lo descrito en plantas arquitectónicas.

Respuesta: En la proyección del primer piso del corte B-B' se está indicando un espacio como "Alcoba", sin embargo, según plantas arquitectónicas resultantes del proyecto este espacio corresponde a "Alcoba 3".

9. **Observación Arquitectónica No.27:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público.

Respuesta: Se indican los niveles de piso del espacio público únicamente en plantas arquitectónicas existentes y en planta arquitectónica resultante del primer piso, el resto de plantas arquitectónicas del proyecto no presentan dicha información.

10. **Observación Arquitectónica No.29:** 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.

Respuesta: En la proyección del primer piso del corte B-B' se está indicando un espacio como "Alcoba", sin embargo, según plantas arquitectónicas resultantes del proyecto este espacio corresponde a "Cocina".

11. **Observación Arquitectónica No.31:** 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 existente y resultante.

Respuesta: La línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción no se indican en las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y corte longitudinal del proyecto existente y resultante.

12. **Observación Arquitectónica No.33:** Indicar rampa con su respectiva pendiente en plantas arquitectónicas y de cubierta.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.143-2026. 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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-25-0302 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 JUN 2026

Respuesta: En plantas arquitectónicas y planta de cubierta no se indica el texto de "Rampa" en donde corresponde, únicamente se relaciona la pendiente de esta.

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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-25-0302, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.



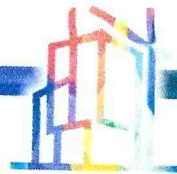
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,

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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA MULTIFAMILIAR 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 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".



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.143-2026, 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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO No. 23001-1-25-0302 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

09 JUN 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

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 Unico 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. **23001-1-25-0302** del 14 de octubre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los doce (12) días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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