

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 016-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0208 DEL 23 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2026

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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: ALEXANDER LOBO ISAZA, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.193.403.549**, actuando en calidad de apoderado especial de la empresa **CALAMO S.A.S.** Identificada con Nit. **901862311-2**, representada legalmente por **CESAR ANDRES LOBO ISAZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.028.010.012**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en los predios relacionados a continuación:

#	MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	REFERENCIA CATASTRAL No.	DIRECCIÓN	AREA TOTAL POR LOTE EN M2
1	140-193714	00-01-00-00-0001-2380-8-00-00-0013	MZ 1 LT 13A	426,50
2	140-193715	00-01-00-00-0001-2380-8-00-00-0014	MZ 1 LT 14 A	425,82
3	140-193716	00-01-00-00-0001-2380-8-00-00-0015	MZ 1 LT 15 A	425,80
4	140-193717	00-01-00-00-0001-2380-8-00-00-0016	MZ 1 LT 16 A	425,18
5	140-193718	00-01-00-00-0001-2380-8-00-00-0017	MZ LT 17A	425,62
ÁREA TOTAL				

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 26 de noviembre 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 016-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0208 DEL 23 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2026

concedida mediante oficio No. **003113** y notificada en debida forma al señor Alexander Lobo Isaza, a través de los correos electrónicos alexander.lobo@calamo.com.co, 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 28 de noviembre de 2025, **los cuales se vencían el día 19 de diciembre de 2025**. 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 GENERALES:

1. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 1:** En los planos E-01, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07 y E-08 se indican datos y firmas del Ingeniero diseñador donde dice propietario favor corregir e indicar firma y datos del ingeniero en calidad de responsable de los diseños, conservar datos y firmas del ingeniero geotecnista y del director de la construcción en los planos correspondientes.
Nota: Tener en cuenta que las firmas de los profesionales en planos, estudio de suelo, memoria de cálculo y cualquier documento que aporten los profesionales, debe indicar nombres y apellidos completos, número de matrícula profesional, en calidad de qué firma y debe contener espacio para su respectiva firma a puño y letra. No se aceptarán firmas por fuera del rótulo o en hojas que no contengan esta información. Corregir planos.

Respuesta/ se aportaron los planos en respuesta a la observación, sin embargo, no se aclaró que el diseñador estructural es el ingeniero civil geotecnista responsable.

2. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 2:** Una vez aportados los oficios por medio de las cuales se aprueben los estudios de tránsito y plan de manejo de tráfico. Quedará sujeto a verificación y ajustes en el proyecto de ser necesario.

Respuesta/ No se aportan documentos solicitados.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. **OBSERVACIÓN JURÍDICA No. 2:** Diligenciar la información individualizada de todos los lotes a licenciar conforma a su tradición en el punto 4 del formulario. En caso de que no quepa la presentar en anexo.

Respuesta: En el nuevo formulario, no se presentó la información respecto a lo requerido, tampoco se presentó anexo para complementarla.

2. **OBSERVACIÓN JURÍDICA No. 3:** Presentar Estudio de tránsito debidamente aprobado por la secretaría de infraestructura y si el estudio lo requiere también presentar plan de manejo de tráfico aprobado.

Respuesta: No se presentó respuesta para atender este punto.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 2:** Indicar en el rótulo de todos los planos las direcciones de los predios donde se encuentra implantado el proyecto de acuerdo a las relacionadas en la resolución No. 23-001-4410-2025.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indica la dirección de cada uno de los predios del proyecto.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 016-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0208 DEL 23 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

06 FEB 2026

2. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 6:** Indicar en el plano de localización la vía o vías con las que colindan los lotes "vía interna, vía de desaceleración y vía pública que conduce de Montería a Planeta Rica" si es del caso.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indica vía de desaceleración en la localización.

3. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 7:** Indicar en el plano de localización de los cinco lotes sus medidas perimetrales de acuerdo a los descritos en la escritura pública.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indican las medidas perimetrales de cada uno de los cinco lotes, se indican algunas medidas, pero estas no son legibles.

4. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 9:** Indicar en el cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico lo siguiente:

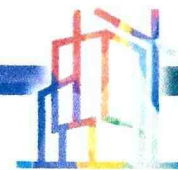
CUADRO GENERAL DE ÁREAS						
MATRICULA INMOBILIARIA No.	140-193714	140-193715	140-193716	140-193717	140-193718	ÁREAS RESULTANTES (m2)
REFERENCIA CATASTRAL No.	00-01-00-00-0001-2380-8-00-00-0013	00-01-00-00-0001-2380-8-00-00-0014	00-01-00-00-0001-2380-8-00-00-0015	00-01-00-00-0001-2380-8-00-00-0016	00-01-00-00-0001-2380-8-00-00-0017	
DIRECCIÓN	MZ 1 LT 13A	MZ 1 LT 14A	MZ 1 LT 15A	MZ 1 LT 16A	MZ 1 LT 17A	
ÁREA DE LOTES (m2)						
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 1 (m2)						
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 2 (m2)						
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL (m2)						
ÁREA LIBRE (m2)						

Nota: Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se indica el cuadro de áreas, pero algunas áreas de construcción por lote no corresponden según lo verificado en plantas.

5. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 10:** En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad según la Resolución No. 041-2024 y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad según licencia". "ver modelo.

EDIFICABILIDAD EN SUELO SUBURBANO SEGÚN ARTICULO 384 DEL ACUERDO 003 DE 2021											
Uso	Densidad (Viv/Ha)	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo	Área a reforestar prioritariamente con especies nativas
					Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral		



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primerito de Montería

RESOLUCIÓN No. 016-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0208 DEL 23 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2026

Comercio y Servicio	N/A	0.3 Nota 1 y 2	N/A	2	N/A	N/A	10	N/A	10	N/A	0.70
Proyecto	N/A			2			11 Nota 4	N/A	10 Nota 5	N/A	
NOTAS	1. El índice de ocupación se calculará sobre el área neta de la actuación, descontando las afectaciones por suelos de protección, bienes de interés cultural e infraestructura primaria vial y de servicios.										
	2. En los anteriores índices y densidades no se considera la infraestructura de soporte requerida para el funcionamiento del uso en espacios no habitables, como instalaciones para servicios entre otros.										
	3. Parágrafo. Las casetas de vigilante, granjas y casetas de descanso no se consideran viviendas.										
	4. El retiro frontal es en relación a la parcelación y es tomado sobre la vía de desaceleración e incluye andén y ciclo ruta.										
	5. El retiro lateral es tomado sobre el lindero sur de la etapa 1.										



Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se indica el cuadro de edificabilidad, pero algunos datos del proyecto no corresponden según lo verificado en plantas.

6. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 11:** Es importante que el cuadro de áreas que se indique en planos arquitectónicos contenga el área neta del uso por piso y total debido a que con esta área se verifica el índice de construcción, número de ocupantes y se calcularán las áreas de equipamiento comunal privado, a continuación, se le indica una descripción sobre área neta del uso.

2. **Área neta del uso.** La determinación de las escalas de los usos del suelo se realiza en función del área neta del uso, la cual corresponde al total del área construida, excluyendo: azoteas, terrazas y cubiertas sin cubrir o techar; área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones; cuartos de residuos, cuartos técnicos y ductos; puntos fijos, corredores y circulaciones comunes necesarias para acceder a las unidades

internas. No contarán en el área neta del uso los cupos de parqueo que se ubiquen hasta en máximo dos niveles de parqueo de edificios de vivienda, siempre que estos cumplan con la norma de manejo de pisos de parqueo y fachadas contenida en el presente Plan.

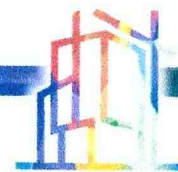
Se calcularán en el área neta del uso las áreas habitables o destinadas a la permanencia de personas, así como espacios generados para el funcionamiento del uso principal y complementarios de la edificación. En equipamientos destinados a cementerios se contabilizarán dentro del Área Neta del Uso las construcciones para bóvedas, cenizarios y osarios.

El área neta del uso es la base para calcular las cuotas de estacionamientos, equipamiento comunal e índice de construcción definidos en el presente Plan.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indica en el cuadro de áreas, el área neta del uso como se les expresó en la observación.

7. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 13:** Indicar en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta claramente el contorno del predio objeto de la solicitud con sus respectivas medidas perimetrales de linderos acorde con la escritura pública.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 016-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0208 DEL 23 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

06 FEB 2026

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indican las medidas *perimetales* de cada uno de los cinco lotes.

8. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 16:** Indicar correctamente en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta ejes y elementos estructurales proyectados. Tener en cuenta que la enumeración de los ejes indicados en los planos arquitectónicos debe corresponder con los indicados en los planos estructurales.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se indican los ejes con su enumeración de acuerdo a los planos estructurales, sin embargo, no es posible identificar si están correctamente situados debido a que los planos estructurales no contienen norte ni tampoco tenemos referencia de donde se encuentra ubicado el espacio público.

9. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 17:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, vacíos, pasillos, baños "damas o caballeros" etc.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indican los nombres de todos los espacios solicitados.

10. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 18:** En la planta de cubierta indicar cortes, que correspondan con los indicados en las plantas arquitectónicas.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se indica con error el corte B-B' en la planta arquitectónica del piso 1.

11. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 19:** Se debe presentar y/o indicar en la planta arquitectónica baños para personas con movilidad reducida.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se indica el baño para personas con movilidad reducida pero este no cumple normativamente con las dimensiones mínimas al interior y del acceso.

12. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 21:** Se deben presentar todas las plantas arquitectónicas pisos 1, 2 y planta de cubierta implantadas dentro de los cinco predios objeto de la solicitud. Tener presente acotar perimetralmente todos los predios de acuerdo a las medidas de linderos descritos en la escritura pública. Acotar todos los retiros, frontal, laterales y posterior si es del caso.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indican las medidas *perimetales* de cada uno de los cinco lotes.

13. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 22:** En la planta de cubierta se debe indicar claramente las vigas canales con su nombre y los bajantes para la recolección de aguas lluvias en cumplimiento a lo indicado en el ítem 3 de la página 7 del concepto técnico favorable.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indican los bajantes de la viga canal que está sobre la fachada principal en la planta de cubierta del proyecto.

14. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 24:** Indicar correctamente cotas de metros sobre el nivel del mar en la vía interna, zona verde y andén acorde a los aprobados en los planos del proyecto de parcelación en plantas arquitectónicas de proyecto por piso, planta de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 016-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0208 DEL 23 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

06 FEB 2026

cubierta, cortes y fachadas del proyecto) de acuerdo a lo sugerido en concepto técnico favorable de CVS e indicados en los perfiles viales relacionados en los planos aprobados mediante Resolución No. 041-2024. Junto a los niveles planteados en el proyecto "indicar los msnm".

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indican las cotas de metros sobre el nivel del mar sobre los espacios preciados en la planta arquitectónica del piso 2 y planta de cubierta, así como se solicitó.

15. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 26:** El proyecto debe contener una cuota mínima de estacionamientos para automóviles, cargue descargue y para personas con movilidad reducida, todas las cuotas de parqueaderos se debe presentar al interior de la construcción, no sobre la zona de retiro y se deben presentar debidamente acotadas, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021, para automóviles, el ancho mínimo de un cupo será de 2,60 metros y un largo de 5,00 metros, las dimensiones de los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida serán 3,80 metros de ancho por 5,00 metros de largo, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales, Las dimensiones mínimas de un cupo para motocicleta serán de 1,30 metros por 2,00 metros y Las dimensiones de cupos para Bicicletas tendrá como mínimo una dimensión de 1,20 por 1,80 metros. Se debe disponer de una zona exclusiva de carga y descarga en el interior del predio dentro o fuera del edificio, del tamaño suficiente para estacionar un camión.

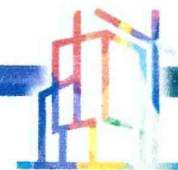
Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas, se indicó la cuota para zona de cargue y descargue, pero esta quedó sobre la zona de retiro, tener en cuenta que todas las cuotas de parqueadero se solicitaron al interior de la construcción.

16. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 27:** Se debe dar cumplimiento a lo indicado en la Resolución 0214 de 2024, en relación a lo indicado en el literal a del numeral 2 del Artículo 324 - Directrices de implantación y regularización para el manejo de impactos, del Acuerdo 003 de 2021, en cuanto a la aglomeración de usuarios, en los planos y cuadro de áreas se debe indicar un espacio para aglomeración de usuarios entre el interior y el exterior de la edificación, se puede desarrollar en el antejardín o al interior del proyecto. Debe corresponder al 5% del área neta del uso generador.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas, se indican dos puntos de encuentro, sin embargo, la única zona válida debe ser la que está en la zona de retiro ya que está entre el interior y el exterior de la edificación, pero no es posible verificar si cumple con el 5% del área neta del uso generador ya que esta área no se especificó en el cuadro de áreas del proyecto.

17. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 28:** Considerando que toda edificación debe cumplir con los parámetros mínimos para la protección contra incendios y la prevención de la vida de los ocupantes y usuarios, de acuerdo a la clasificación y el grupo de ocupación de la misma, se debe presentar en planos esquemáticos las plantas arquitectónicas por piso donde se muestre el cumplimiento del título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para lo cual es de suma importancia tener en cuenta la clasificación de la edificación e índice de ocupación para establecer el número salidas de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

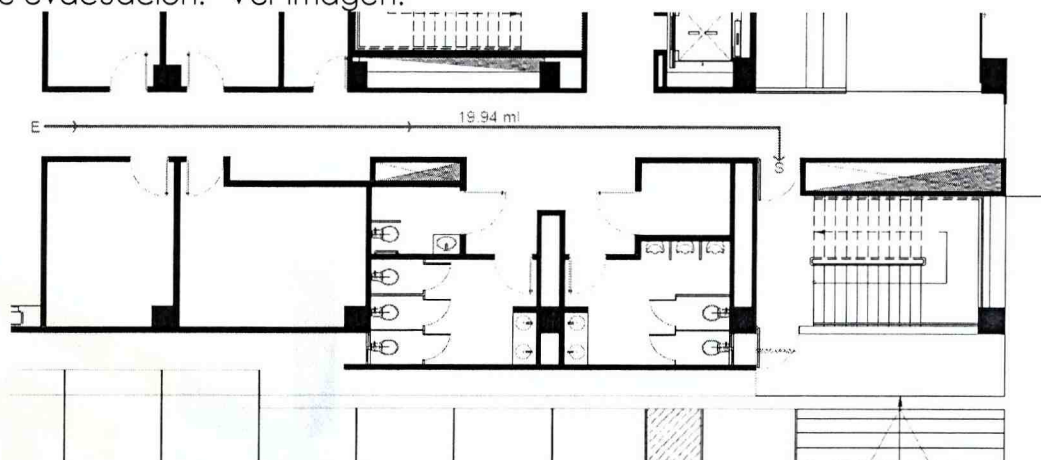
RESOLUCIÓN No. 016-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0208 DEL 23 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2026

evacuación, la capacidad de las salidas entre otros parámetros. No obstante, es responsabilidad del solicitante el cumplimiento de la totalidad de la norma contenida en el presente Título. Tener en cuenta lo siguiente: suficiente detalle, la localización, construcción, tamaño y tipo de todas las salidas, además de las disposiciones de pasillos, corredores y pasadizos relacionados con las mismas,

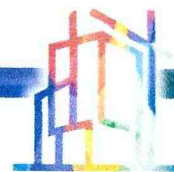
- Presentar convenciones en plano donde se evidencie el recorrido y distancia hacia el medio de evacuación. "Ver Imagen."



Ejemplo de plano de esquema.

- Se debe presentar un cuadro donde se evidencie cargas de ocupación por piso.
- Se debe dar cumplimiento al artículo K.3.4.2 y a la tabla K.3.4.1 en relación al número de salidas.
- Donde se requieran dos salidas o dos puertas de acceso a la salida, estas deberán ubicarse a una distancia entre sí no menor a la mitad de la diagonal de la máxima dimensión diagonal del edificio o del área servida, medida en línea recta entre el borde más cercano de las puertas de salida o de las puertas de acceso a salida, a menos que esté dispuesto de otra forma en 7.5.1.3.3 a 7.5.1.3.5. Teniendo en cuenta que. Las salidas y los medios de evacuación deben diseñarse y localizarse de manera que la seguridad no dependa únicamente de uno solo de estos medios, y proveerse de dispositivos de seguridad para evitar que cualquier medio único de salida sea ineficiente debido a alguna falla humana o mecánica. También que, En toda edificación, o área de ésta, cuya ocupación, tamaño y disposición sea tal que la seguridad de sus ocupantes se vea comprometida por el bloqueo de alguno de los medios de evacuación en caso de incendio u otra emergencia, éstos deben ubicarse tan alejados entre sí como sea posible y de tal manera que se minimice la posibilidad de que ambos medios se bloqueen simultáneamente.
- Los medios de evacuación deben ser herméticos con puerta corta fuego.
- Las puertas de las salidas de los medios de evacuación deben abrir en el mismo sentido de la evacuación.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 016-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0208 DEL 23 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2026

- o Los medios de evacuación deben contar con salida directa a vía o espacio público abierto.
- o Se debe dar cumplimiento también a lo descrito en el artículo K.3.8.3.3 del título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cual reza lo siguiente: "Ancho mínimo — Las escaleras con carga de ocupación superior a 50 personas, deben tener ancho mínimo de 1.20 m; cuando la carga de ocupación sea inferior a 50, dicho ancho mínimo puede reducirse a 900 mm. Las escaleras en el interior de las viviendas deberán tener un ancho mínimo de 90 cm. Las escaleras de uso público deberán tener un ancho mínimo de 120 cm. Si la separación de los pasamanos a la pared supera 50 mm, el ancho de la escalera debe incrementarse en igual magnitud. En edificaciones residenciales unifamiliares sin límite de pisos, o en escaleras privadas interiores de apartamentos, el ancho mínimo permisible es de 750 mm." Cabe resaltar que el ancho debe ser totalmente libre para la circulación.
- o Indicar en plantas arquitectónicas por piso de los esquemas donde se indican las evacuaciones, el sistema de rociadores que se implementara en la edificación.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se aportaron planos en cumplimiento a la observación anterior y todos sus ítems.

18. OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 29: Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los que se describan de manera definitiva en las plantas arquitectónicas por piso "tener en cuenta que el andén debe ser continuo," indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación "debe corresponder entre sí", indicar correctamente niveles por piso, indicar correctamente ejes y elementos estructurales proyectados, que correspondan con lo que se indiquen de manera definitiva en plantas arquitectónicas y estructurales. Tener en cuenta que en el corte B-B' no es necesario indicar perfil vial ya que en los laterales no colinda con vía si no con predios vecinos.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas, no se indica el nombre de todos los espacios en plantas como se describió en la respuesta de la observación arquitectónica No. 17 por tal razón tampoco se indican todos los espacios en los cortes, el nivel superior indicado en ambos cortes no corresponde entre sí.

19. OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 30: En todas las fachadas del proyecto, indicar ventanería de acuerdo a las relacionadas en las plantas arquitectónicas, 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, indicar correctamente niveles por piso, indicar correctamente ejes y elementos estructurales proyectados, que correspondan con lo que se indiquen de manera definitiva en plantas arquitectónicas y estructurales.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas, no se indicó la cota de la altura total de 10,00 en la fachada sur posterior, así como se evidencia en los demás alzados.

Notas Importantes a tener en cuenta para la entrega de correcciones:

1. **Nota Importante No. 2:** Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 016-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0208 DEL 23 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2026

Respuesta/ No se anexó CD con archivo de planos en Auto-Cad.

2. **Nota Importante No. 4:** todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

Respuesta/ Los planos contienen impresión a color.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 2:** El texto que compone la memoria de cálculo NO corresponde al proyecto en estudio.

Respuesta/ no subsanado.

2. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 3:** El resultado que arroja el software en cuanto al perfil de suelos, no concuerda con el sugerido el estudio de suelos. Verificar.

Respuesta/ no subsanado.

3. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 6:** No se presenta análisis para determinar los grados de irregularidad de la estructura. Es de anotar que estos parámetros son fundamentales para determinar el factor de ductilidad de la estructura.

Respuesta/ no subsanado.

4. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 7:** No se presenta resultado o comprobación de lo que establece en C.21.3.6.2 de la NSR/10.

Respuesta/ no subsanado.

5. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 13:** En la marquilla de los planos estructurales, se deben corregir las especificaciones técnicas.

Respuesta/ no subsanado.

Nota: Entiéndase "NO SUBSANADO" como respuesta a observación no aportada o no satisface el requerimiento exigido por el revisor estructural.

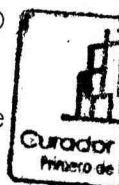
Nota importante: Una vez revisada la respuesta aportada de evidenció que el perfil de suelos tomado en la memoria de cálculo no concuerda con el sugerido en el estudio de suelos. Teniendo en cuenta lo dispuesto en la NSR/10, se puede establecer que la estructura del proceso 23001-1-25-0208 **NO CUMPLE**.

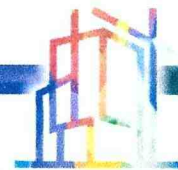
SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0208**, por no cumplir con los 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 CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) 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. 016-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0208 DEL 23 DE JULIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2026

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. **23001-1-25-0208** del 23 de julio de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los catorce (14) días del mes de enero 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. *MP*
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RL*

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