

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 048-2026, 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 23001-1-25-0251 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

09 MAR 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

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: NOYTIER DE JESUS GARCIA DIAZ, identificado con cedula de ciudadanía No.6.890.146, actuando en calidad de apoderado especial de **ANGELINA DEL CARMEN SOTOMAYOR BERRIO**, identificada con cedula de ciudadanía No.34.972.726, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **Carrera 10 22 91** barrio Santa Clara de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0732-0012-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-109037** 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 del proyecto en cuestión, el solicitante en fecha 14 de enero de 2026 pidió 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. **000086** y notificada en debida forma al señor NOYTIER DE JESUS GARCIA DIAZ, a través de los correos electrónicos guillomontiel@gmail.com/noytiergarcia2008@hotmail.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 15 de enero de 2026, **los cuales se vencían el día 04 de febrero de 2026**.

Curaduría Urbana
Primero de Montería



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 048-2026, 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 23001-1-25-0251 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

09 MAR 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

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. 2:** 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). 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 nombre completo, 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.

Respuesta/ se aportaron los planos en respuesta a la observación, sin embargo, no se cumplió con la observación indicada.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. **OBSERVACIÓN JURÍDICA No. 1:** Aportar el poder para el trámite original.

Respuesta: No se presentó respuesta a este punto.

2. **OBSERVACIÓN JURÍDICA No. 2:** Las medidas y colindantes del predio indicadas en el formulario único nacional, no concuerdan con las indicadas en la escritura pública de división material aportada al trámite.

Respuesta: No se presentó respuesta a este punto.

3. **OBSERVACIÓN JURÍDICA No. 3:** Al proyecto se anexo certificado de existencia y representación legal de la empresa SAID EATS EL SABOR DE LA TRADICIÓN S.A.S., pero está en ninguna parte está relacionada al trámite, favor indicar en que calidad está interviniendo la empresa.

Respuesta: No se presentó respuesta a este punto.

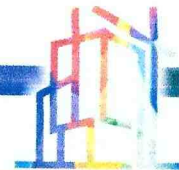
OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 3:** Indicar en el plano de localización e identificación del predio todos los linderos del predio (medidas perimetrales) de acuerdo a los descritos en Escritura Pública y/o Certificado de Tradición.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indica lo solicitado.

2. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 4:** Indicar predio correctamente y nomenclatura vial "calles y carreras" del sector en el plano de localización e identificación del predio.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indica lo solicitado.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

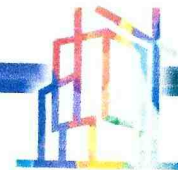
RESOLUCIÓN No. 048-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0251 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 09 MAR 2026

3. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 5:** Relacionar las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta con el espacio público (indicar anden y nomenclatura vial "calles y carreras" de acuerdo a las relacionadas en el recibo del impuesto predial).
Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indica lo solicitado.
4. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 6:** 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 los descritos en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición".
Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indica lo solicitado.
5. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 7:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, baño para mujeres y para hombres, etc.
Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indican todos los espacios solicitados.
6. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 8:** Se debe presentar y/o indicar en las plantas arquitectónicas baño para personas con movilidad reducida.
Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se indica el espacio solicitado, pero este no cumple con las dimensiones mínimas requeridas según las normas técnicas.
7. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 9:** Indicar correctamente en las plantas arquitectónicas por piso niveles internos por piso y con relación al espacio público.
Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se indican solo los niveles en relación al espacio público, pero no se indican los niveles internos del primer y segundo piso.
8. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 10:** En las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta indicar cortes (Mínimo uno longitudinal y uno transversal, ambos relacionados con el espacio público).
Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas solo se indica un corte y no los dos cortes solicitados.
9. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 11:** Indicar correctamente norte en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta teniendo en cuenta la localización del predio.
Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indica lo solicitado
10. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 12:** Se debe presentar y/o indicar en las plantas arquitectónicas del primer piso rampas de acceso para personas con movilidad reducida.
Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se indica la rampa solicitada, pero esta no cumple con las dimensiones mínimas requeridas según las normas técnicas, a demás no se encuentra claramente señalizada.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbana Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 048-2026, 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 23001-1-25-0251 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 MAR 2026

11. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 13:** Ajustar niveles de la edificación (en plantas, cortes y fachadas) de acuerdo a las medidas de mitigación aprobadas por la CVS mediante el Concepto Técnico con Radicado No. 20251112779:

	COTAS DE NIVEL (PROYECTO)	COTAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR (MSNM)
Vías (Carrera 10 y Calle 22C)	+0.00	15,00 (msnm)
Andén (proyectado)	+0,15	15,15 (msnm)
Predio (Relleno) 140-109037	+0,45	15,45 (msnm)

En plantas, cortes y fachadas se debe relacionar cota de nivel y seguido la cota sobre el nivel del mar, al interior de la edificación "pisos 1 y 2" y con relación al espacio público.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que esta información solo fue indicada en un corte y una fachada, no se indicó en ninguna de las plantas, así como tampoco en los demás alzados.

12. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 14:** Indicar cuadro de áreas de manera general "solo un cuadro de áreas para el proyecto", indicar correctamente área de construcción por piso, área de construcción total, área libre por piso si es del caso y área libre total, conservar área total del lote, el cuadro de áreas debe contener solo las áreas descritas anteriormente, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

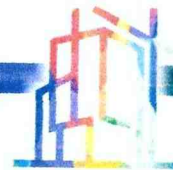
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS (M2)	ÁREA NETA (M2)
ÁREA DEL LOTE		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 1		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PISO 2		
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		
ÁREA TOTAL LIBRE		

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que se indicaron dos cuadros de áreas y dentro de estos las áreas solicitadas, pero algunas áreas como lo son el área libre total, el área de construcción del nivel dos y por ende el área total de construcción se indicaron con error.

13. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 15:** Es importante que el cuadro de áreas que se indique en planos arquitectónicos contenga también el área neta del uso por piso y total correctamente debido a que con esta área se verifica el índice de construcción, número de ocupantes y se calcularán las áreas de equipamiento comunal privado, tener en cuenta para el cálculo del área neta de uso dirigirse al Artículo 291. Área Neta del Uso. Del acuerdo 003 de 2021.

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. 048-2026, 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 23001-1-25-0251 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

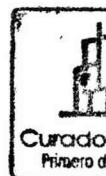
FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 MAR 2026

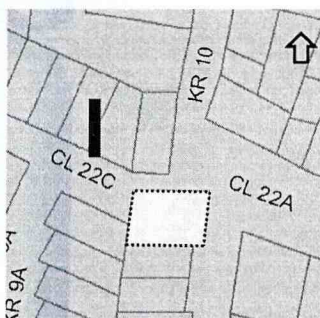
Nota: Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector, tener en cuenta que los retiros deben ser cedidos del predio, es decir desde la línea de propiedad hacia el interior de este.

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	4.50	10	200	10.00	3.00	3.00	1.00	1.50
Proyecto							Nota 1		
Notas:	Nota 1: El retiro posterior no aplica para predios esquineros.								



Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que, no se indicaron correctamente los datos solicitados en esta observación, así como tampoco se indicaron los datos del proyecto en la tabla de edificabilidad.

14. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 16:** Con relación a los retiros frontales se debe dejar mínimo 3,00 m "libres" tomados desde el límite del predio hasta el muro más sobresaliente, escalón de arranque de escalera de acceso al predio, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta por todos los frentes. Tener en cuenta que, el retiro no debe ser inferior al indicado en la edificabilidad del sector normativo. La distancia de la cota se debe indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad.



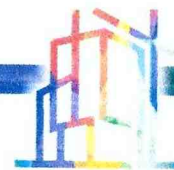
Nota: tener en cuenta que el predio cuenta al parecer con 3 frentes.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que el proyecto no cumple con el retiro frontal sobre las vías públicas.

15. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 17:** Con relación a los retiros laterales se debe dejar mínimo 1,00 m "libre" en ambos costados, tomados desde el límite del predio hasta el muro o cubierta más sobresaliente, de lo contrario se debe aportar acta de acuerdo con ambos vecinos laterales, Las distancias de las cotas que representen los retiros laterales se debe indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad. "presenta adosamiento en primer piso, en el lindero este donde se encuentra la planta eléctrica"

Nota 1: Las actas deben autenticarse por cada vecino firmante.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 048-2026, 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 23001-1-25-0251 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 MAR 2026

Nota 2: El acta de acuerdo con el vecino debe contener número de matrícula inmobiliaria, dirección del predio del vecino colindante y dirección de correspondencia del vecino, de acuerdo a los datos relacionados en el formulario único nacional.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que el proyecto no cumple con el retiro laterales y tampoco se aportaron actas de acuerdo entre vecinos.

16. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 18:** De proyectar voladizos tener en cuenta acotarlos la cota debe ser tomada desde la línea de construcción hacia la proyección del voladizo. Tener en cuenta que no debe superar los 1,50 m según edificabilidad del sector normativo. La distancia de la cota se debe indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que no se indican las cotas solicitadas así como tampoco se indicó la información en la tabla de edificabilidad como se solicitó en la observación arquitectónica No. 15.

17. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 19:** El proyecto debe contener cuotas de parqueaderos, el 2% de estas deben ser destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que no se indicó ningún tipo de parqueaderos por lo que no se cumplió con esta observación.

18. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 20:** Todas las cuotas de parqueaderos se debe 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.

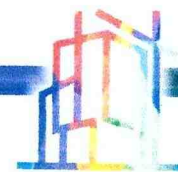
Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que no se indicó ningún tipo de parqueaderos por lo que no se cumplió con esta observación.

19. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 22:** 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.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indica lo solicitado.

20. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 24:** 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 048-2026, 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 23001-1-25-0251 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

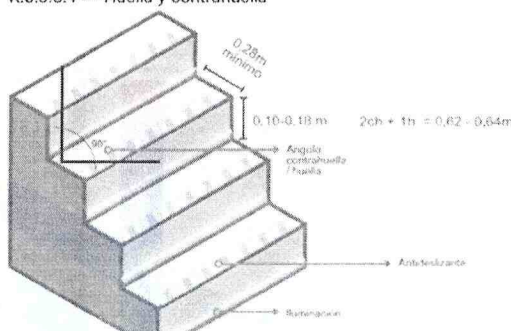
FECHA DE EJECUTORÍA

09 MAR 2026

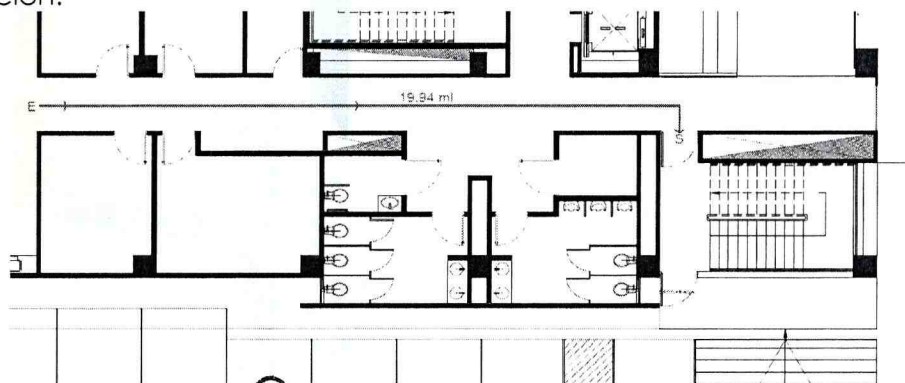
Sismo Resistente NSR-10, para lo cual es de suma importancia tener en cuenta la clasificación de la edificación e índice de ocupación para establecer el número de salidas de evacuación, la capacidad de las salidas entre otros parámetros. No obstante, es responsabilidad del solicitante el cumplimiento 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,

- o Se debe presentar un cuadro donde se evidencie cargas de ocupación por piso.
- o Las puertas de las salidas de los medios de evacuación deben abrir en el mismo sentido de la evacuación.
- o Las huellas y contrahuellas de la escalera deben dar cumplimiento a lo indicado en el artículo K.3.8.3.4. "Ver gráfico."

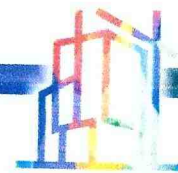
K.3.8.3.4 — Huella y contrahuella



- o Presentar convenciones en plano donde se evidencie el recorrido y distancia hacia el medio de evacuación.
- o Indicar en plantas arquitectónicas por piso de los esquemas donde se indican las evacuaciones, el sistema de rociadores automáticos que se implementara en la edificación.



Ejemplo de plano de esquema



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 048-2026, 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 23001-1-25-0251 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 09 MAR 2026

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se aportó lo solicitado en esta observación y sus subpuntos.

21. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 25:** 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", dibujar correctamente las puertas "verificar alturas tanto las puertas cortadas como la vista de frente", dibujar con mayor intensidad los muros cortados, 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 los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indica lo solicitado.

22. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 26:** De presentar el proyecto con los retiros laterales se deben presentar las cuatro fachadas del proyecto. Indicar en todas 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 de alturas parciales y niveles por piso.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indica lo solicitado.

23. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 27:** Una vez se hagan los ajustes del proyecto en las plantas en cumplimiento a las normas estos se deben ver reflejados en cortes, fachadas, cuadro de áreas y también en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones esta observación se indica como persistente en razón a que los planos aportados no cumplen con norma.

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

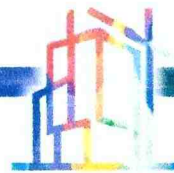
1. Nota Importante No. 1: Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, costes y fachadas deben estar impresos a la misma escala que coincida con la indicada en rotulo, debidamente firmados (a puño y letra) por el Arquitecto Proyectista firmante en el Formulario Único Nacional.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se indica la escala solicitada, por otro lado se aportó un plano donde se encuentra una fachada y con firma mecánica de un tecnólogo en topografía, tener en cuenta que todos los planos arquitectónicos se deben presentar por un arquitecto responsable como se mencionó en esta observación.

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

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas no se aporta lo solicitado.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 048-2026, 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 23001-1-25-0251 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 MAR 2026

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No.1:** La edificación no es vivienda familiar, es comercio y servicio, se debe corregir en el informe geotécnico y memoria de cálculo.

Respuesta/ La respuesta al oficio no subsana el requerimiento.

2. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No.2:** En la memoria de cálculo la introducción de cargas al software, no concuerda con el análisis previo de cargas. Verificar.

Respuesta/ La respuesta al oficio no subsana el requerimiento.

3. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No.3:** No se observa el análisis para determinar los grados de irregularidad de la estructura. Se debe tener en cuenta que ésta puede presentar irregularidad en planta como retroceso en las esquinas, se debe hacer el chequeo.

Respuesta/ La respuesta al oficio no subsana el requerimiento.

4. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No.4:** No se presenta análisis para los elementos estructurales de cubierta.

Respuesta/ La respuesta al oficio no subsana el requerimiento.

5. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No.5:** Se anexa una tabla en el análisis de muros no estructurales, ésta debe ser revisada dado que existe una columna que no son claros los valores. El análisis para los muros no estructurales no es claro.

Respuesta/ La respuesta al oficio no subsana el requerimiento.

6. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No.6:** En los planos estructurales no se observa detalle del nivel de desplante.

Respuesta/ La respuesta al oficio no subsana el requerimiento.

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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0251**, 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:

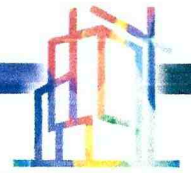
ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

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



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 048-2026, 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 23001-1-25-0251 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 09 MAR 2026

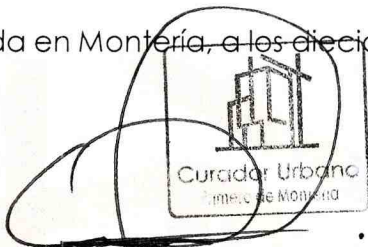
informa que cuenta con un término de treinta (30) días calendarios contados a partir de que el presente acto administrativo quede ejecutoriado para que solicite la devolución de sus documentos o en caso de una nueva radicación de solicitud de licencia pida que los mismos le sean trasladados al nuevo 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.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-25-0251** del 29 de agosto de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dieciocho (18) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LAV.*

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

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

