



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 080-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0296 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 01 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: EUGENIO ANTONIO MONTERROSA DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.693.778**, actuando en calidad de apoderado especial de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO LA GRANJA DE MONTERIA**, quien obtuvo personería jurídica mediante Resolución No. **000776** de fecha agosto 21 de 1.970 de la Gobernación de Córdoba, representada mediante su presidente el señor **JAIRO JOSE VARGAS TAPIA**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.888.005, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE UNO (1) A DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **T 5 16 13**, barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0206-0013-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-52877** 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 05 de febrero de 2026 pidió prórroga para subsanar las observaciones.

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 080-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0296 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN 2026

de febrero del 2026, ampliándole automáticamente los términos a todos los proyectos que se encontraban en trámite a la fecha.

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. **000303** y notificada en debida forma al señor EUGENIO ANTONIO MONTERROSA DIAZ, a través del correo electrónico antoniomonterrosa47@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 06 de febrero de 2026, **los cuales se vencían el día 26 de febrero 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 GENERALES:

1. Observación general No. 3

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. Corregir planos, memoria y estudio de suelo. Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones generales se indicó que el ingeniero es director de la construcción y geotecnista, pero no se indicó que es diseñador estructural.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Observación jurídica No. 1

El ingeniero diseñador estructural debe presentar experiencia mínima de cinco años en el área de estructuras.

Respuesta/ No se aportó respuesta o justificación a este punto.

2. Observación jurídica No. 3

Favor completar la información del acta de adosamiento que no tiene ningún dato del radicado del proyecto ni del vecino quien firma.

Respuesta/ No se completó la información solicitada.

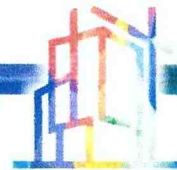
OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS (RECONOCIMIENTO):

1. Observación arquitectónica No. 11.

Se debe aportar por lo menos la fachada principal de la construcción existente esta debe contener, cota de la altura total de la edificación, tener presente que la cota de la altura general debe corresponder con la que se relacione en cortes, cotas parciales de alturas y niveles por piso.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que no se indicó cota de alturas parciales en la fachada.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 080-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0296 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN 2026

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS (PROPUESTA):

2. Observación arquitectónica No. 2

Se debe presentar y/o indicar en la planta arquitectónica por lo menos 1 baño para personas con movilidad reducida.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que el baño presentado no cuenta con la suficiente información para la verificación del cumplimiento de las dimensiones mínimas y elementos requeridos por la norma técnica.

3. Observación arquitectónica No. 3

Presentar un plano de achurados por piso indicando área a modificar y área a ampliar. Cada modalidad de construcción debe representarse con achurado diferente.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que en los esquemas de planos por piso no se indica correctamente el achurado del área de modificación, esta área es mayor teniendo en cuenta la modificación planteada y el área indicada en el cuadro de áreas.

4. Observación arquitectónica No. 4

Aportar cuadro de áreas indicando área existente, área por modalidad (modificación y ampliación), por piso y total. Tener en cuenta que el achurado indicado en planta debe corresponder al indicado en cuadro de áreas ACHURADO, NO COLORES (se indican colores para mostrar cómo se debe representar), adjunto modelo.

Nota 3: 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, Para el cálculo del área neta de uso dirigirse al Artículo 291. Área Neta del Uso. Del acuerdo 003 de 2021. Tener en cuenta que con esta área se verifica el índice de construcción y número de ocupantes.

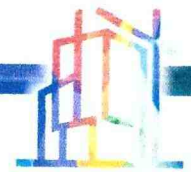
CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
DESCRIPCIÓN				ÁREA M2	
ÁREA DEL LOTE					
ÁREA LIBRE					
CONVENCIONES					
Descripción	Reconocimiento (m2)	Modificación (m2)	Ampliación (m2)	Área Resultante	Área Neta
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1					
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2					
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL					

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que no se indica el área neta por piso y total.

5. Observación arquitectónica No. 7

Indicar desagüe "viga canal" de la cubierta del piso 1 en la planta del piso 2 y cubierta.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 080-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0296 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN 2026

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que no se indica desagüe de la cubierta en la parte posterior izquierda en primer piso.

6. Observación arquitectónica No. 9

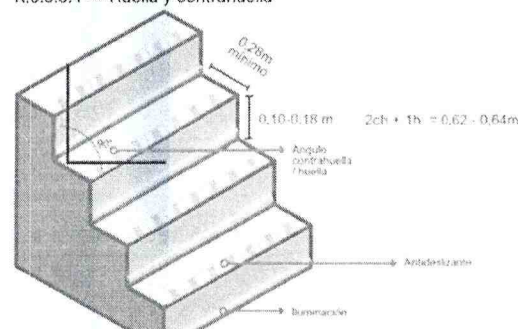
El proyecto debe contener cuota de parqueaderos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida, tener en cuenta que las cuotas de parqueaderos se deben presentar debidamente acotadas, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 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.

Nota 2: Tener en cuenta que no se deben presentar parqueaderos con servidumbre, es decir uno de tras de otro tomando como ejemplo el acceso a cada parqueadero.

Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que no se aporta parqueadero para PMR con sus cotas, por otro lado, no se hace claridad de las dimensiones del parqueadero para motocicleta.

- Se deben presentar las escaleras en cumplimiento a lo dispuesto en el título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Las huellas y contrahuellas de la escalera deben dar cumplimiento a lo indicado en el artículo K.3.8.3.4. "Ver gráfico."

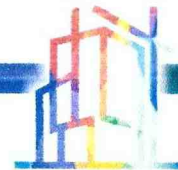
K.3.8.3.4 — Huella y contrahuella



Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que la escalera presentada no cumple, tener en cuenta que la huella de su lado más angosto debe tener 28 cm.

7. Observación arquitectónica No. 10

Indicar en todos los 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 080-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0296 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN 2026

"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, y los peldaños cortados de las escaleras, 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 se evidenció que no se dibujó con mayor intensidad los muros cortados, y los peldaños cortados de las escaleras, así como tampoco se indicaron los ejes y elementos estructurales proyectados.



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

1. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.

Respuesta/ No se aporta lo solicitado.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Observación estructural No. 1

En la memoria de cálculo no es claro el procedimiento de análisis para determinar la irregularidad de la estructura, dado que no se justifica en cada paso la procedencia de los datos utilizados. Si el procedimiento se elabora manualmente, se debe anexar en cada paso de donde se obtiene la información de los datos utilizados para realizar la operación matemática. Algo similar se debe hacer para determinar lo que relaciona el C.21.3.6.2 de la NSR/10.

Respuesta/ La respuesta anexa no satisface lo requerido, no se tiene claridad de donde se toman los datos para hacer el procedimiento matemático que se anexa.

2. Observación estructural No. 4

No se observa la introducción de datos al software empleado.

Respuesta/ No se observa en la respuesta, no satisface el requerimiento.

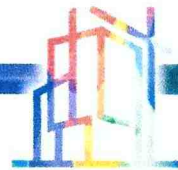
3. Observación estructural No. 5

Los datos arrojados por el software están incompletos.

Respuesta/ La respuesta no resuelve el requerimiento, no se observa en la respuesta.

SEXTO: Por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE UNO (1) A DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0296**, 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. 080-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0296 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN 2026

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE UNO (1) A 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 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. **23001-1-25-0296** del 02 de octubre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los once (11) días del mes de marzo 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. *R*

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