

RESOLUCIÓN No.083-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0260 DEL 05 DE SEPTIEMBRE 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

09 ABR 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: EMILIO FRANCISCO FLOREZ RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía No. **73.161.337**, en calidad de apoderado especial de **C. I. INVERSIONES EL DORADO S.A.S.** con NIT No. **800221094-2**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN TRES (3) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 6 61 41** urbanización Los Bongos de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0322-0081-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-40213** 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 de la solicitud en cuestión, el solicitante en fecha 02 de febrero de 2026 solicitó 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.083-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0260 DEL 05 DE SEPTIEMBRE 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

09 ABR 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. **00264** y notificada en debida forma al señor Emilio Francisco Flórez Ruiz, a través del correo electrónico proyectos.efr@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**; Sin embargo, fueron prorrogados de manera automática hasta el día **05 de marzo de 2026**, teniendo en cuenta la suspensión de términos de cinco (05) días hábiles contados desde el día lunes nueve (09) de febrero hasta el día viernes trece (13) de febrero de 2026, indicados en la Resolución No. CUPM-002-2026 expedida por el Curador Urbano Primero de Montería. 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

Diligenciar el punto 2.5 de la página 1 del formulario único nacional.

Respuesta: se diligenciaron los datos a lápiz y en el nuevo formulario no se definieron las modalidades de licencia a solicitar.

2. Observación General No.5

Tener en cuenta que para cualquier cambio en el formulario único se debe aportar completo ya que no se permite cambio de hojas, tachones o enmendaduras.

Respuesta: No se especificó en punto 3, orientación de cada vecino colindante, como tampoco se diligencio si el profesional exige o no supervisión técnica en las casillas diseñador estructural e ingeniero geotecnista en punto 5.2.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Observación Jurídica No.4

Debe presentar directrices de implantación y regularización de impactos lo que incluye presentar aprobado por las autoridades competentes estudio de tránsito y plan de manejo de tráfico. (Art. 323 y 324 del POT Montería).

Respuesta: La respuesta presentada a esta observación fue insuficiente pues no basta con modificar algunas modalidades de licencia puesto que las medidas requeridas venían del uso que se le quiere dar al predio el cual según la UDP 8-01 donde se ubica el predio está restringido.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación Arquitectónica No.1

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.083-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0260 DEL 05 DE SEPTIEMBRE 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 09 ABR 2026

Una vez aportados los estudios de tránsito y plan de manejo de tráfico, se deberán ajustar en planos todas las indicaciones que dicte dicho documento.

Respuesta: no se aportó estudios de tránsito, ni plan de manejo de tráfico.

2. Observación Arquitectónica No.3

Indicar en el rótulo de todos los planos nombre completo, número de matrícula profesional del Arquitecto proyectista responsable de acuerdo a formulario único nacional, Arquitecto JUAN GONZALO GONZALEZ BEDOYA. Omitir datos de otros arquitectos.

Respuesta: No se aportó firma del profesional en planos aportados, como tampoco se dejó espacio para firma del profesional responsable en casilla con nombre y número de matrícula profesional del arquitecto proyectista.

3. Observación Arquitectónica No.8

Indicar en el plano de localización e identificación del predio todos los linderos del predio (medidas totales) de acuerdo a los descritos en Escritura Pública y/o Certificado de Tradición.

Respuesta: en plano de localización no se especificó cual es el predio a intervenir. Se debían dibujar manzanas del sector, señalar el predio a intervenir con un achurado e indicar las cuatro medidas totales del predio de acuerdo a escritura pública.

4. Observación Arquitectónica No.9

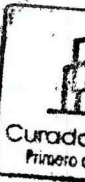
En el formulario único nacional se solicitan las modalidades, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial y cerramiento, sin embargo, en los planos no se representan gráficamente dichas modalidades. Por tanto, es necesario aclarar en planimetría las áreas a intervenir de acuerdo a las modalidades definitivas.

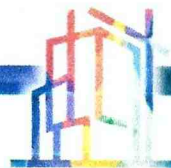
Respuesta: se continúan presentando convenciones con "nombres" diferentes a las modalidades de licencia de construcción estipuladas por la norma, se debían indicar las modalidades, tal como indican en el formulario de la solicitud.

- Demolición Parcial
- Modificación
- Adecuación
- Reforzamiento Estructural
- Ampliación

tener en cuenta que cada convención debía presentarse con un achurado diferente, no colores, ya que los planos deben imprimirse a blanco y negro o escala de grises, no color. Las solicitudes marcadas en formulario no coinciden con los planos presentados.

Q.





RESOLUCIÓN No.083-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0260 DEL 05 DE SEPTIEMBRE 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 09 ABR 2026

5. Observación Arquitectónica No.10

Los planos deberán organizarse de la siguiente manera, una planta existente por cada piso, de acuerdo a lo aprobado en la resolución No. 0312-2013, donde se represente a través de achurados, cada una de las modalidades solicitadas es decir: "DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO" y para la edificación resultante, cada una de las plantas arquitectónicas de como quedaría la edificación, igualmente se deberá presentar planta de cubierta, un corte longitudinal, un corte transversal y fachadas.

Respuesta: las convenciones presentadas en plano, no coinciden con las modalidades de licencia de construcción solicitada. Se deben utilizar los términos específicos y correctos de acuerdo a las modalidades de licencia de construcción.

6. Observación Arquitectónica No.12

tener presente que cada una de las plantas arquitectónicas y plantas de cubierta deben estar implantadas en el lote total. Así como se deben presentar las plantas se deben presentar el corte y la fachada "en relación al lote total."

Respuesta: la intensidad de líneas de dibujo de la proyección de piso uno, está muy tenue la información y no es clara.

7. Observación Arquitectónica No.13

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: la intensidad del texto es poco legible en plano impreso, está muy tenue la información y no es clara.

8. Observación Arquitectónica No.14

Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta las cotas totales y parciales, indicar todos los linderos "descritos en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición", una vez definidos los linderos indicar retiro frontal, lateral(es) y posterior según corresponda.

Respuesta: el tamaño de texto y cotas, se encuentra muy pequeño y la información no es legible.

9. Observación Arquitectónica No.15

Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, hall de reparto, baños y espacios que no tengan su respectivo nombre indicado.

Respuesta: se continúan presentando espacios sin nombre o en texto muy pequeño (ilegible en plano impreso).



RESOLUCIÓN No.083-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0260 DEL 05 DE SEPTIEMBRE 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

09 ABR 2026

10. Observación Arquitectónica No.16

Indicar en cada una de las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta, cortes y fachadas, niveles internos por piso, con relación al espacio público.

Respuesta: no se indicaron niveles de piso en plantas resultantes.

11. Observación Arquitectónica No.19

Para la edificación resultante, se deberá aportar un cuadro de áreas en el cual se especifiquen las áreas aprobadas por la resolución 0312-2013 y cada una de las áreas a intervenir de acuerdo a lo solicitado en formulario único nacional. Adjunto modelo de cuadro de áreas, tener en cuenta que no se pueden dejar espacios en blanco, donde no existan áreas indicar 0,00.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS				
DESCRIPCIÓN				ÁREA M2
ÁREA DEL LOTE				
ÁREA LIBRE				
CONVENCIONES				
Descripción	PISO CONSTRUIDA PISO 1	PISO CONSTRUIDA PISO 2	PISO CONSTRUIDA PISO 3	CONSTRUIDA TOTAL
ÁREA APROBADA RESOLUCIÓN 0312-2013				
DEMOLICIÓN PARCIAL				
MODIFICACIÓN				
ADECUACIÓN				
AMPLIACIÓN				
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL				
CERRAMIENTO				
ÁREA RESULTANTE				

Respuesta: no se definieron las modalidades de licencia, como tampoco cada una de las áreas resultantes. No se aportó información de las áreas aprobadas en las resoluciones anteriores.

21. Observación Arquitectónica No.21

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"

EDIFICABILIDAD UDP 8-01, SECTOR 12, SUBSECTOR III					
I.O	I.C	Lote mínimo	Retiros Mínimos		



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.083-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0260 DEL 05 DE SEPTIEMBRE 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

09 ABR 2026

			Altura Max. En piso	Área (M2)	Frente (ML)	Fronta I	Posterior	Lateral	Voladizo Máximo
SECTOR	0.60	2.30	4		15.00	5.00	5.00	1.50	2.00
PROYECTO									
NOTAS:									

Respuesta: en el cuadro aportado se están dejando casillas en blanco, en la casilla "proyecto" se debía diligenciar la información de acuerdo al proyecto resultante. No se indicaron los retiros, voladizo, área del lote, frente del lote, índice de ocupación e índice de construcción resultante.



22. Observación Arquitectónica No.22

Con respecto a las construcciones nuevas, se deberá respetar los retiros de acuerdo a la tabla de edificabilidad, cada medida indicada en cuadro deberá corresponder a la cota indicada en planos.

- Retiro frontal de mínimo 5,00m.
- Retiro posterior de mínimo 5,00m.
- Retiro lateral de mínimo 1,50m
- Voladizo máximo 2,00m.

Respuesta: no se aportó información en cuadro de edificabilidad, ni en planos aprobados.

23. Observación Arquitectónica No.23

Acotar voladizos, la cota debe ser tomada desde la línea de construcción hacia la proyección de los voladizos. Tener en cuenta que no debe superar los 2,00 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: no se aportó información en cuadro de edificabilidad, ni en planos aprobados.

24. Observación Arquitectónica No.24

En las plantas arquitectónicas por piso enumerar cada local o indicarlos con su respectiva nomenclatura, esto con el fin de que quede definida la nomenclatura de cada unidad privada para evitar inconvenientes en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.

Respuesta: No se indicó nomenclatura de los locales resultantes, se debía indicar LOCAL 1, LOCAL 2, LOCAL 3, respectivamente según corresponda. Esta "nomenclatura" se deberá identificar en plantas, cortes y fachadas.

25. Observación Arquitectónica No. 25



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.083-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0260 DEL 05 DE SEPTIEMBRE 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

09 ABR 2026

Teniendo en cuenta que se va a realizar ampliación, se debe presentar por lo menos 1 baño por piso para personas con movilidad reducida, igualmente se debe presentar y/o indicar en las plantas arquitectónicas del primer piso rampas de acceso para personas con movilidad reducida.

Respuesta: el baño presentado para personas con movilidad reducida no cumple con las especificaciones que debe contar, teniendo en cuenta que se debe garantizar un espacio de giro libre de obstáculos de 1,50 metros de diámetro para permitir la maniobrabilidad de una silla de ruedas y la puerta de acceso se encuentra sobre el área de giro.

26. Observación Arquitectónica No.26

Todas 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, 2,60m x 5,00m, vehículos que transportan personas con movilidad reducida 3,80m x 5,00m, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales, para motocicleta serán de 1,30m x 2,00m y para Bicicletas 1,20m x 1,80m.

Respuesta: no se ajustaron medidas de los parqueaderos para personas con movilidad reducida (PMR), de acuerdo a lo indicado en el artículo 317, acuerdo 003-2021. No se están presentando acotadas las celdas de estacionamiento. La distribución de parqueaderos de primer piso no coincide con piso 2 y planta de cubierta.

27. Observación Arquitectónica No.27

Aportar dentro de la edificación o línea de construcción por lo menos un parqueadero para personas con movilidad reducida, el cual deberá cumplir con las medidas indicadas en el POT, 3,80m x 5,00m.

Respuesta: en planos impresos no se identifican los parqueaderos para personas con movilidad reducida, tener en cuenta que esta información debe ser legible y deben cumplir con lo indicado en el artículo 317, acuerdo 003-2021

28. Observación Arquitectónica No.28

Debido a que todo espacio habitable debe tener ventanas, claraboyas, tragaluces, sobre techos, puertas de vidrio, paneles transparentes o cualquier otro medio de ventilación o iluminación que dé hacia el cielo, calle pública, jardín, terraza, corredores, pasadizo o patio, se deben indicar medios de ventilación e iluminación natural o mecánica para todos los espacios dentro de la edificación.

Respuesta: en la mayoría de los espacios de la edificación, como baños, aseo, primeros auxilios, bodega-procesos y demás espacios, no se está presentando ningún tipo de ventilación e iluminación

2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.083-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0260 DEL 05 DE SEPTIEMBRE 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

09 ABR 2026

29. Observación Arquitectónica No.29

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, 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: no se indicó cota de la altura total de la edificación en cortes, no se relacionaron los cortes con el espacio público, no se indicó nomenclatura vial con la que colinda el predio de acuerdo a la línea de corte, en plantas no se indica línea de corte LONGITUDINAL.



30. Observación Arquitectónica No.30

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 Parciales y niveles por piso.

Respuesta: persiste, no se está indicando cota de altura total de la edificación.

31. 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.

Respuesta: persiste, no se está indicando lo solicitado.

32. Observación Arquitectónica No.33

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: teniendo en cuenta que quedaron observaciones por subsanar, igualmente continúan pendiente esta observación.

Notas Importantes a tener en cuenta:

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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.083-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0260 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2026

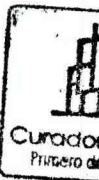
FECHA DE EJECUTORIA

09 ABR 2026

3. Una vez aprobado el proyecto aportar un (1) juego original y una vez sellados y firmados por el curador el responsable de la solicitud asumirá el costo de un (1) juego de copias adicionales de los planos impresos del proyecto arquitectónico.
4. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

SEXTO: En fecha 21-11-2025 mediante consecutivo 03011 la señora **Bety Alexandra Dajud Ardila** en calidad de Representante legal de la Urbanización los bongos, presentó objeciones a este proyecto con el cual pretendían que este servidor no concediera la licencia pedida, al respecto se le indica que, debido a que el acto administrativo que se expide es desistimiento del trámite, lo que quiere decir que el solicitante de manera tácita al no responder el acta de observaciones renunció o abandonó los derechos solicitados en el trámite de licenciamiento antes de que el curador resolviera la solicitud; las objeciones presentadas automáticamente quedan sin efecto debido a que desaparece su motivación principal que es la expedición de la licencia en favor del solicitante y por lo tanto es improductivo su resolución en este trámite.

SEPTIMO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN TRES (3) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0260**, 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, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL 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 calendario.

X.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.083-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION, ADECUACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y CERRAMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0260 DEL 05 DE SEPTIEMBRE 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 09 ABR 2026

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 este Curador, 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. **23001-1-25-0260** del 05 de septiembre, 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: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.

Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.