



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.106-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y ADECUACION PARA EDIFICACION COMERCIAL A COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0292 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 24 ABR 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, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 1796 DE 2016 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: MARCO JULIO RINCON BOTERO, identificado con cédula de ciudadanía No.3.496.739, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y ADECUACION PARA EDIFICACION COMERCIAL A COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 19 5 21 LOCAL 3** barrio Centro de la ciudad de Montería, Referencia Catastral No.01-02-00-00-0243-0002-9-01-01-0003 y Matrícula Inmobiliaria No.140-157957 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."

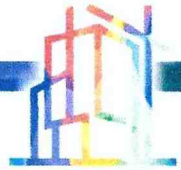
TERCERO: El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: *"Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro 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"*.

PARAGRAFO: Adicional a los 30 días del término del acta que se le concedió inicialmente al solicitante para subsanar, el proyecto contó con 5 días adicionales de prórroga automática en razón a la Resolución No. CUPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**, reanudándose a partir del lunes 16 de febrero del 2026.

CUARTO: Dentro de la solicitud en cuestión, el solicitante en fecha 23 de febrero de 2026 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

QUINTO: Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable al interesado de la solicitud para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No.000437 y notificada en debida forma al señor Marco





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.106-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL A COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0292 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2026

Julio Rincón Botero a través del correo electrónico ARQ.MORALESSAN@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 03 de marzo de 2026, los cuales **se vencían el día 24 de marzo de 2026.**

SEXTO: Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que el señor Marco Julio Rincón Botero no subsanó las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender TODAS LAS OBSERVACIONES del acta, las cuales son las siguientes:



OBSERVACIONES GENERALES:

1. **Observación general No. 1:** Aportar copia de la resolución por la cual se legalizó la construcción con copia de sus planos sellados.
2. **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).

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. **Observación jurídica No.1:** Aportar copia de la Resolución de licencia inicial 030-2001 y los planos que se aprobaron.
2. **Observación jurídica No.2:** Aportar copia del acta competente de administración de propiedad horizontal o documento que haga sus veces según disponga el reglamento autorizando las obras de modificación, demolición y adecuación.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación arquitectónica No.1:** Indicar en el **rotulo** de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial (C 19 5 21 LOCAL 3).
2. **Observación arquitectónica No.2:** Se debe presentar plano de **localización**, se recomienda dibujar contorno se manzanas del sector, indicar predio con sus respectivos linderos (medidas) de acuerdo a los descritos en la Escritura pública, indicar nomenclatura de vías del sector y norte.
3. **Observación arquitectónica No.3:** Indicar en el plano de **localización** e identificación del predio todos los linderos del predio (medidas) de acuerdo a los descritos en Escritura Pública y/o Certificado de Tradición.
4. **Observación arquitectónica No.4:** Indicar Sección y nomenclatura vial en el plano de **localización** e identificación del predio.
5. **Observación arquitectónica No.5:** Se recomienda organizar los planos arquitectónicos de tal manera que el proyecto sea entendible, tener presente que los planos deben contener la siguiente información, localización con relación al sector, cuadro general de áreas, planta del levantamiento arquitectónico, planta de cubierta, fachada y por lo menos un corte longitudinal donde se relacione con el espacio público.



RESOLUCIÓN No.106-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y ADECUACION PARA EDIFICACION COMERCIAL A COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0292 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2026

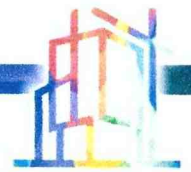
FECHA DE EJECUTORÍA 24 ABR 2026

6. **Observación arquitectónica No.6:** Tener presente que la planta del levantamiento arquitectónico y planta 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."
7. **Observación arquitectónica No.7:** 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									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
SECTOR	0,6	4,50	10	200	10,00	5,00	3,00	1,00	1,50
PROYECTO									

8. **Observación arquitectónica No.8:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas totales del predio "pendiente indicar medida del lindero este de acuerdo a lo descrito en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición."
9. **Observación arquitectónica No.9:** Se debe presentar el estado actual de la edificación y partir de ésta para las modalidades de construcción que se van a implementar en el proyecto.
10. **Observación arquitectónica No.10:** Dividir el proyecto en "existente" y "resultante". Tener en cuenta que el proyecto debe presentarse completo, así las otras unidades no sean objeto de intervención.
11. **Observación arquitectónica No.11:** Presentar planta de cubierta del proyecto, cortes y fachadas del mismo.
12. **Observación arquitectónica No.12:** Nombrar escaleras en las plantas y cortes correspondientes.
13. **Observación arquitectónica No.13:** Una vez se hagan los ajustes del proyecto "plantas, cortes y fachadas" y cuadro de áreas este se debe ver reflejado también en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.
14. **Observación arquitectónica No.14:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas totales del predio "pendiente indicar medida del lindero este de acuerdo a lo descrito en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición."
15. **Observación arquitectónica No.15:** Indicar en el **cuadro general de las áreas** del proyecto arquitectónico lo siguiente: área del lote, áreas construidas por piso, área construida total y área libre.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.106-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y ADECUACION PARA EDIFICACION COMERCIAL A COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0292 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2026

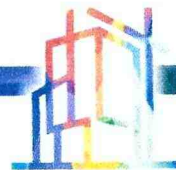
FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2026

CUADRO GENERAL DE ÁREAS A INTERVENIR			
DESCRIPCION	ÁREAS M2		
AREA DEL LOTE			XX,XX
AREA CONSTRUIDA RESOL. XXX-XXXX			XX,XX
AREA LIBRE RESOL. XXX-XXXX			XX,XX
	DEMOLICION	REFORZAMIENTO	MODIFICACION
AREA PISO 1 RESULTANTE	XX,XX	XX,XX	XX,XX
AREA PISO 2 RESULTANTE	XX,XX	XX,XX	XX,XX
AREA TOTAL CONSTRUIDA RESULTANTE	XX,XX	XX,XX	XX,XX
AREA TOTAL LIBRE RESULTANTE	XX,XX	XX,XX	XX,XX

Nota: Los espacios con X,XX son para reemplazar por los datos verificados. Los datos se verifican una vez se haya definido el área del predio.

16. **Observación arquitectónica No.16:** 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).
17. **Observación arquitectónica No.17:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta cotas totales y parciales (indicar todos los linderos "descritos en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición", retiro frontal, lateral(es) y posterior).
18. **Observación arquitectónica No.18:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta ejes y elementos estructurales proyectados debidamente acotados.
19. Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, cámaras de aire, jardines internos, vacíos, hall de reparto, etc.
20. **Observación arquitectónica No.20:** En las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta indicar cortes (Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público).
21. **Observación arquitectónica No.21:** Indicar en **cortes** el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas por piso, indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, cotas de alturas parciales, indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.
22. **Observación arquitectónica No.22:** 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.
23. **Observación arquitectónica No.23:** Relacionar cortes con el espacio público.



RESOLUCIÓN No.106-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y ADECUACION PARA EDIFICACION COMERCIAL A COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0292 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA 24 ABR 2026

24. **Observación arquitectónica No.24:** 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.
25. **Observación arquitectónica No.25:** Identificar en plantas arquitectónicas mediante sombreados o achurados en texturas "no colores" y cuantificar en cuadro de áreas general, todas las áreas intervenidas a modificar, ampliar y adecuar piso a piso.
26. **Observación arquitectónica No.26:** Revisar contenido de plancha 2/2. Se está indicando primer piso.
27. **Observación arquitectónica No.27:** Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, cortes 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.
28. **Observación arquitectónica No.28:** Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
29. **Observación arquitectónica No.29:** 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.
30. **Observación arquitectónica No.30:** Todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.



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 Y ADECUACION PARA EDIFICACION COMERCIAL A COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-25-0292, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

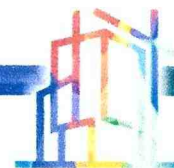
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y ADECUACION PARA EDIFICACION COMERCIAL A COMERCIO Y 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 informa que cuenta con un término de treinta (30) días calendarios.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.106-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y ADECUACION PARA EDIFICACION COMERCIAL A COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0292 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

24 ABR 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

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.23001-1-25-0292 del 01 de octubre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

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



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, el primer (01) día del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *KPC*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *R*

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