



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2026

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, LEY 400 DE 1997, LEY 1796 DE 2016, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011, RESOLUCIÓN 0601 DE 2026 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

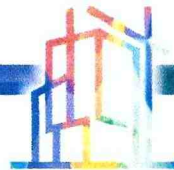
PRIMERO: IVAN DARIO NADER DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía No.80.063.049, actuando en calidad de director ejecutivo de la **CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES AGROPECUARIAS DE CORDOBA - CORFEXACOR**, identificada con Nit.800.103.935-6, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio denominado **COLISEO DE FERIAS** del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0018-0044-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-31387 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 24 de junio de 2026 solicitó prórroga para subsanar las observaciones; 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.01578 y notificada en debida forma al señor Iván Darío Nader Díaz a través del correo electrónico IVAN.NADER@cordoba.gov.co, en ese documento se le expuso





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

01 SEP 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA

claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales contados a partir del 01 de julio de 2026, los cuales **se vencían el día 21 de julio de 2026**

QUINTO: El solicitante en fecha **21 de julio de 2026** mediante consecutivo de entrada **00519** presentó documentos en respuesta a las observaciones del acta; Sin embargo, al revisarlas se evidenció que algunos puntos no fueron subsanados o se hicieron de manera insuficiente, quedándole pendientes las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **Observación general No.2:** Se debe incluir una casilla en el rotulo del plano de cimiento con nombre y número de matrícula profesional del Geotecnista para la firma del mismo, si el profesional responsable del estudio de suelos es el mismo calculista, debe especificar que firma por ambos estudios y/o diseños. De acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título H Estudios Geotécnicos, Artículo H.1.1.2.1.

Respuesta: El ingeniero geotecnista Jaime Silva no firmó los planos ES-09, ES-10, ES-11, ES-12, los cuales presentan información correspondiente a las zapatas del proyecto.

2. **Observación general No.4:** Presentar aprobado el estudio de tránsito y plan de manejo de tráfico aprobado por la autoridad competente en medio físico.

Respuesta: Se aportó estudio de tránsito, pero no se aportó plan de manejo de tráfico, los cuales son independientes y deben estar aprobados por la entidad competente.

3. **Observación general No.9:** El profesional que figura como revisor independiente, debe firmar todo el proyecto estructural, incluyendo planos, memorias y estudio de suelos. Indicar en los documentos nombre completo, matrícula profesional y en calidad de qué está firmando (REVISOR INDEPENDIENTE). No debe existir diferencias entre el profesional que firma el formulario y el que firma el resto de los documentos.

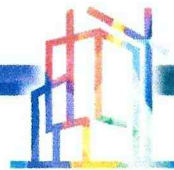
Respuesta:

- El ingeniero revisor independiente no firmó el plano ES-04.
- No se aportó nuevo estudio de suelos en donde figure el nombre del proyecto como se indicó en el acta de observaciones.

4. **Observación general No.10:** Aportar nueva versión del formulario único nacional debidamente diligenciado, con las firmas a puño y letra de cada uno de los profesionales, solicitante y el titular.

Respuesta:

- En el punto 1.1 del formulario indicar la dirección del proyecto como se indica en el recibo del impuesto predial, es decir, "COMITÉ DE FERIAS GANACOR".
- En el punto 2.5 del formulario marcar la casilla "otro" e indicar que se aportan planos "Arquitectónicos y Estructurales".
- En el punto 4 del formulario indicar el área del predio así: 136.631 m2.
- En el punto 5 del formulario indicar el número del teléfono celular y el correo electrónico del titular responsable.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

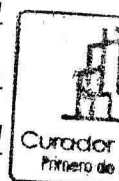
RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

01 SEP 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

- En el punto 5.2 del formulario indicar el número del teléfono celular y el correo electrónico del director de la construcción Cilia Tobías.
- En el punto 5.2 del formulario indicar el número de fecha de expedición del ingeniero civil estructural y diseñador de elementos no estructurales Keibyn Molina.
- En el punto 5.2 del formulario indicar en la casilla del ingeniero civil geotecnista si se requiere o no supervisión técnica.
- En el punto 5.2 del formulario indicar el número del teléfono celular y el correo electrónico del revisor independiente Jorge Petro.
- En el punto 5.2 del formulario indicar el número del teléfono celular del profesional encargado del estudio de tránsito Otto Mora.
- En el punto 5.3 del formulario indicar la dirección de correspondencia, el número del teléfono celular y el correo electrónico del responsable de la solicitud Ivan Nader, e indicar si este autoriza o no ser notificado.

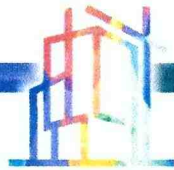


OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. En el formulario único nacional se indicó con error la dirección del predio.
Respuesta: En el nuevo formulario persiste el error.
2. En la valla quedó como responsable de la solicitud el señor Erasmo Zuleta Bechara, pero dentro del trámite no se ha hecho parte, esta información se debe corregir.
Respuesta: No se corrigió la observación, mencionaron en un escrito que estaban trabajando en ello, pero nunca aportaron la información correcta quedándose sin tiempo para corregir.
3. Aportar copia de la sentencia SN del 19-09-2022 agencia nacional de infraestructura de Metería.
Respuesta: No se dijo nada frente a esta observación quedando sin atender.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No.1:** 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.
 - Cuadro de edificabilidad.
 - Plano de demolición.
 - Plano general de implantación.
 - Plano de reforestación.
 - Plantas arquitectónicas de la propuesta "Coliseo".
 - Planta de cubierta de la propuesta "Coliseo".
 - Fachadas de la propuesta "Coliseo".
 - Cortes de la propuesta "Coliseo".
 - Planos de seguridad humana de la propuesta "Coliseo".



Arq. William Enrique Toboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2026

Nota 1: Todos los planos aportados que no fueron mencionados anteriormente no son necesarios para la revisión del proyecto, se pueden omitir.

Respuesta: Se están omitiendo: "Cuadro general de áreas, cuadro de edificabilidad, plano de reforestación y planos de seguridad humana", por otra parte, se están aportando planos no solicitados como "planta urbana general, plano de niveles y pendientes etapa 1s y plano de parqueadero etapa 1".

2. **Observación Arquitectónica No.2:** Todos los planos arquitectónicos del proyecto deben corresponder en su nomenclatura, si se va a utilizar el indicativo A-100, utilizarlo en los demás planos de manera consecutiva; A-100, A-101, A-102, etc. Una vez se defina la cantidad exacta de planos en relación a las anotaciones de la observación anterior, indicar en el rótulo de los planos la numeración correcta de estos.

Respuesta: Se están indicando distintos tipos de nomenclaturas para los planos y el plano de demolición no presenta nomenclatura.

3. **Observación Arquitectónica No.5:** Para el plano de localización se deberán omitir las imágenes satelitales *la información no es legible al momento de sacar copias de los planos*, por esto, se recomienda dibujar el contorno de las manzanas del sector e indicar el predio total con sus respectivos linderos (medidas) de acuerdo a los descritos en la Escritura pública, también se deberá indicar la nomenclatura de las vías del sector y el norte.

Respuesta: El plano de localización no presenta los linderos (medidas) del predio de acuerdo a los descritos en la escritura pública.

4. **Observación Arquitectónica No.6:** El Plano de demolición se debe presentar en relación al lote total y en relación al espacio público, este debe contener el **contorno** de todas las construcciones existentes que se encuentran en el predio, de acuerdo a esto se deberán achurar las construcciones a demoler y se deberá indicar una tabla con la convención y el área a demoler. Los achurados deben ser texturas no colores. Indicar norte. *Ver tabla de referencia* También se debe indicar en el cuadro general de áreas.

CUADRO DE CONSTRUCCIONES A DEMOLER			
DESCRIPCIÓN	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	CONVENCIÓN	ÁREA (M2)
ÁREA A DEMOLER		(ACHURADO)	

Respuesta: en el rótulo del plano de demolición no se indicó nada en el contenido ni se le indicó una enumeración. Por otra parte, no se indicó la nomenclatura vial correctamente y se aportó una tabla de nodos y alturas niveladas que no es necesaria para la revisión del mismo.

5. **Observación Arquitectónica No.7:** El plano general de implantación se debe presentar en relación al lote total y en relación al espacio público. En este se deben mostrar las construcciones existentes (las cuales no serán demolidas) y el proyecto arquitectónico "El proyecto puede presentarse en primer piso". Indicar los linderos.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2026

del predio (medidas) de acuerdo a los descritos en la Escritura pública y acotar los retiros, frontal, laterales y posterior aplicados en el proyecto y en relación al lote total. Se deberán achurar las construcciones existentes e indicar en una tabla la resolución por la cual fueron aprobadas. Los achurados deben ser texturas no colores. Indicar norte. *Ver tabla de referencia*

CUADRO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES			
DESCRIPCIÓN	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	CONVENCIÓN	ÁREA (M2)
(Indicar el tipo de construcción)		(Achurado)	



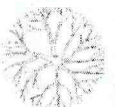
Respuesta: El plano de implantación no presenta las medidas del predio de acuerdo a los descritos en la escritura pública, no se indican las cotas de los retiros frontal, posterior y laterales, el cuadro de construcciones existentes se encuentra incompleto y dichas construcciones no presentan achurados en el plano para identificarlas.

6. **Observación Arquitectónica No.8:** Se debe aportar en plano de reforestación, el cual debe cumplir con lo indicado en el Artículo 384 del acuerdo 003 de 2021, POT, en donde se indica la edificabilidad en suelo suburbano, la cual expresa que las edificaciones para usos distintos a la vivienda deben reforestar prioritariamente con especies nativas un área del 0,70% del predio total.

Respuesta: No se presenta el plano indicado ni se aporta información relacionada en el plano de implantación.

7. **Observación Arquitectónica No.9:** El plano de reforestación se debe presentar en relación al lote total y en relación al espacio público. Se debe indicar mediante un símbolo o bloque la posición de cada especie a sembrar y se deberá achurar el área total que cubran estas especies. Se deberá indicar una tabla en donde se especifiquen las especies y el área a sembrar total. *Ver tabla de referencia*

8.

CUADRO DE REFORESTACIÓN			
DESCRIPCIÓN	CONVENCIÓN	ÁREA (M2)	
Acacia			
Ceiba			

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2026

Respuesta: No se aporta.

9. **Observación Arquitectónica No.10:** El proyecto debe prever áreas que permitan la absorción del agua, debe conservar al menos un 50% de su superficie permeable, ya sea mediante coberturas vegetales o materiales artificiales que permitan la percolación.

Respuesta: Se evidencian zonas verdes, pero no hay indicaciones que aseguren medidas y estrategias de manejo para superficies permeables.

10. **Observación Arquitectónica No.12:** Todas las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y planta de implantación deben estar relacionadas con el espacio público, por esto, se debe indicar la nomenclatura vial, andenes, zona verde, cicloruta, bahía vehicular, etc. Esta información debe verse en línea tenue desde la planta arquitectónica del piso 2 hasta la planta de cubierta.

Respuesta: Aunque se relacionan, se aporta un plano de detalle para indicar los retiros, franjas, calzadas y demás indicaciones del acuerdo 003-2021 respecto al cual no concuerdan entre ellos los datos (cotas) de los elementos allí dibujados.

11. **Observación Arquitectónica No.13:** Todas las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y planta de implantación deben presentar las líneas de bordillo, línea de propiedad y línea de construcción. Tener en cuenta que estas deben ir en ese orden; la línea de bordillo debe indicarse sobre el eje de la vía pública Montería-Planeta Rica; la línea de propiedad debe indicarse sobre el límite del predio; la línea de construcción debe indicarse sobre el elemento construido más sobresaliente en primer piso. Estas líneas deben ser totalmente rectas, en relación límite predio y deben corresponder en todas las plantas. De haber retiro existente indicarlo.

Respuesta: La línea de bordillo no se indicó correctamente, la línea de construcción no se indicó sobre el elemento construido más sobresaliente en primer piso, la cota del retiro frontal del proyecto debe tomarse desde la línea de propiedad hasta la línea de construcción y la cota del retiro existente deberá tomarse desde la línea de bordillo hasta la línea de propiedad.

12. **Observación Arquitectónica No.14:** Tener en cuenta el artículo 375 del Acuerdo 003 de 2021, el cual indica: Para el ordenamiento de los corredores viales de servicios, se determina lo siguiente:

- o "Una franja mínima de aislamiento de cinco (5) metros contados a partir de la franja mínima de retiro obligatorio exigida según ley 1228 de 2008 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan." De acuerdo a esto, acotar dicha franja e indicar el texto de "franja de aislamiento" en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.

Respuesta: Se aporta un detalle para mostrar dicho cumplimiento, sin embargo, en este no se indica la debida línea de propiedad, no se acota el retiro frontal obligatorio de 10 metros ni se acota el retiro de 5 metros exigido.

- o "Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento del que trata el numeral anterior." De





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2026

acuerdo a esto, indicar la cota del ancho de la calzada de desaceleración en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.

Respuesta: Se aporta un detalle para mostrar dicho cumplimiento, sin embargo, no se indica cual es el borde de la franja de aislamiento por lo que se desconoce si la ubicación de la calzada es la correcta.

- "Contar con un carril para bicicletas, separado físicamente de la calzada vehicular y con un ancho mínimo de dos (2) metros." De acuerdo a esto, indicar el carril para bicicletas y acotar su ancho en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.

Respuesta: Se aporta un detalle para mostrar dicho cumplimiento, sin embargo, el carril de bicicletas indicado atraviesa la calzada, por otra parte, en el resto de plantas arquitectónicas el ancho de este se indica de 1,97 metros.

- "Contar con andenes contruidos con un ancho mínimo de 2.00 metros." De acuerdo a esto, indicar los andenes y acotar su ancho en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.

Respuesta: Se aporta un detalle para mostrar dicho cumplimiento, sin embargo, el andén indicado no presenta una medida clara, por otra parte, en el resto de plantas arquitectónicas presenta un ancho de 1,98 m.

Nota: Lo anteriormente descrito debe verse reflejado en cortes y fachadas del proyecto que se relacionen con el espacio público.

13. **Observación Arquitectónica No.17:** La información del plano "A1-200", "A1-300", "A1-301", los cuales presentan los datos de accesibilidad, movilidad vehicular, estacionamientos y niveles y pendientes del proyecto debe ser integrada a las plantas arquitectónicas por piso y de cubierta.

Respuesta: Se aportó un plano llamado "niveles y pendientes etapa 1" el cual presentaba un plano de "vías y movilidad", información que puede relacionarse en el plano de implantación.

14. **Observación Arquitectónica No.18:** Tener en cuenta que las circulaciones "incluyendo rampas de acceso" de los parqueaderos debe dar cumplimiento a lo estipulado en el numeral 3 y parágrafo del mismo, del artículo 317 del acuerdo 003 de 2021.

Respuesta: Para vías que presentan flujo vehicular e doble sentido no se está indicando la vía de 7 metros de ancho.

15. **Observación Arquitectónica No.21:** Se deben indicar estacionamientos para vehículos eléctricos según el artículo 7 de la ley No. 1964 de 11 de julio de 2019, "Las entidades públicas y los establecimientos comerciales que ofrezcan al público sitios de parqueo, en los municipios de categoría especial y los de primera y segunda categoría de acuerdo con lo establecido en la Ley 617 de 2000, deberán destinar un porcentaje mínimo del dos por ciento (2%) del total de plazas de parqueo habilitados, para el uso preferencial de vehículos eléctricos".

Nota: Revisar la Ley 2423 de 2024 del Congreso de la República para conocer las categorías de los municipios en Colombia.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

01 SEP 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

Respuesta: Se aportó un cuadro de convenciones en donde se menciona que se indican 3 parqueaderos eléctricos, sin embargo, esto no se indica en el plano.

16. **Observación Arquitectónica No.22:** Se debe reservar una bahía para taxis y vehículos de emergencia (ambulancias) cerca de una entrada principal y garantizando el flujo vehicular sin interrupciones.

Respuesta: El cupo de taxi debe cumplir con las medidas de los cupos de vehículos 2,6 x 5m.

17. **Observación Arquitectónica No.24:** Tener en cuenta que se deben identificar con una nomenclatura diferentes tipos de parqueaderos indicados y se deben acotar de acuerdo a lo establecido en el POT.

Respuesta: Los parqueaderos no se identificaron, cada parqueadero debe tener una nomenclatura y enumeración de tal manera de que corresponda con la indicada en el cuadro de convenciones.

18. **Observación Arquitectónica No.25:** En los planos y cuadro de áreas se debe indicar un espacio para aglomeración de usuarios entre el interior y el exterior de la edificación, se puede desarrollar en el antejardín o al interior del proyecto de acuerdo al Artículo 324 del acuerdo 003 de 2021. Debe corresponder al 5% del área total construida.

Respuesta: No se identificó el nombre de dicha zona o zonas dentro de los planos ya sea de implantación o planta de primer piso.

19. **Observación Arquitectónica No.31:** Tener en cuenta que debido a que todo cuarto o 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 recomienda indicar el método de ventilación que se aplique en lugares cerrados según el caso.

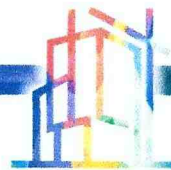
Respuesta: Algunos espacios no presentan ventilación.

20. **Observación Arquitectónica No.32:** Todas las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta deben tener indicadas las líneas de corte y sus nomenclaturas deben coincidir con las secciones aportadas. Corregir dichas nomenclaturas según corresponda. Tener en cuenta que las líneas de corte deben verse representadas hasta la vía pública. Si en el símbolo del corte se va a indicar el número del plano en el que este se encuentra, tener en cuenta corrección de la enumeración consecutiva indicada anteriormente.

Respuesta: Las plantas presentan las líneas de corte, sin embargo, las nomenclaturas de los cortes indicados en las plantas no corresponden con los nombres de los cortes indicados en los planos de los mismos.

21. **Observación Arquitectónica No.33:** Se debe aportar un cuadro de áreas, en el cual se indique la siguiente información:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	AREA M2
ÁREA DEL LOTE	



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2026

ÁREA DE DEMOLICIÓN					
CONVENCIONES					
DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA (M2) RES. XXXX	ÁREA CONSTRUIDA (M2) AMPLIACIÓN	ÁREA LIBRE (M2) RES. XXXX	ÁREA LIBRE (M2) AMPLIACIÓN	ÁREA NETA DE USO (M2)
ÁREA PISO 1					
ÁREA PISO 2					
ÁREA TOTAL					

Nota 1: En cuadro de áreas tener presente que se toma como construido todo lo cubierto.

Nota 2: En las XXXX indicar el Número de la resolución.

Respuesta:

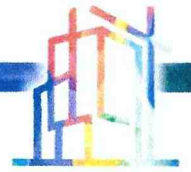
- No se indicó el cuadro de áreas completo y de la manera en que se aportó en el acta de observaciones, omitiendo las casillas de las áreas correspondientes a la ampliación.
- Las áreas indicadas en el cuadro no corresponden a las descritas en el cuadro de áreas de la resolución 0742-2023 de la Curaduría Urbana Segunda.
- El área del lote se encuentra errada, esta corresponde a 136.631 m2 según certificados de libertad y tradición y escrituras públicas.

22. **Observación Arquitectónica No.34:** Es importante que en 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 y número de ocupantes, a continuación, se le indica una descripción sobre el área neta del uso.

2. **Área neta del uso.** La determinación de las escalas de los usos del suelo se realiza en función del área neta del uso, la cual corresponde al total del área construida, excluyendo: azoteas, terrazas y cubiertas sin cubrir o techar; área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones; cuartos de residuos, cuartos técnicos y ductos; puntos fijos, corredores y circulaciones comunes necesarias para acceder a las unidades internas. No contarán en el área neta del uso los cupos de parqueo que se ubiquen hasta en máximo dos niveles de parqueo de edificios de vivienda, siempre que estos cumplan con la norma de manejo de pisos de parqueo y fachadas contenida en el presente Plan.

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2026

Respuesta: Debido a las áreas erróneas, el área neta de uso no corresponde al proyecto por lo que no es posible calcular el índice de ocupación por persona en los planos de seguridad humana.

23. **Observación Arquitectónica No.35:** En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer el cuadro de edificabilidad del sector, tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con los datos indicados en dicho cuadro. *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	0,3	N/A	2	N/A	N/A	10,00	N/A	10,00	N/A
Proyecto		N/A		N/A	N/A		N/A		N/A

Nota 1: Se deberán indicar los datos en blanco de acuerdo a lo relacionado en planos.

Nota 2: El área máxima de construcción está determinada por el índice de ocupación (I.O); en ningún caso la altura máxima permitida podrá superar la definida en la presente ficha de edificabilidad. Los datos en blanco no son exigidos y por lo tanto no deben ser llenados.

Respuesta: El proyecto presenta 3 pisos y según el cuadro de edificabilidad, son permitidos únicamente 2 pisos, no se indicaron cotas de los retiros en el plano de implantación por lo que no se puede verificar lo indicado en el cuadro de edificabilidad. De acuerdo a la corrección de las áreas se deberán ajustar los valores de índices de ocupación y construcción según corresponda.

24. **Observación Arquitectónica No.36:** Indicar en cortes y fachadas el nombre de todos los espacios internos y/o de espacio público, según corresponda y acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta; indicar la cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación; indicar cotas de alturas parciales, indicar niveles por piso y de espacio público, tener en cuenta incluir el nivel más alto de la edificación; e indicar ejes estructurales, los cuales deben coincidir con los indicados en las plantas.

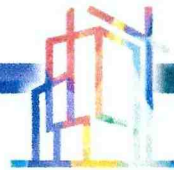
Respuesta: El nivel más alto indicado no corresponde al punto más alto de la edificación, los ejes estructurales presentados tanto en plantas como en alzados no corresponden a los indicados en los planos estructurales.

25. **Observación Arquitectónica No.37:** Indicar en cortes y fachadas la línea de bordillo, línea de propiedad y línea de construcción de acuerdo a las indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto.

Respuesta: Se deberán corregir de acuerdo a las plantas.

26. **Observación Arquitectónica No.38:** En cortes y fachadas en donde se vea proyectada una escalera esta deberá ser acotada, cada escalón deberá tener máximo 18cm de alto y deberá tener la enumeración de sus escalones de acuerdo a los indicados en plantas arquitectónicas.

Respuesta: No se indicó la información en las escaleras.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2026

27. Observación Arquitectónica No.41: Considerando que toda edificación debe cumplir con los parámetros mínimos para la protección contra incendios y la prevención de la vida de los ocupantes y usuarios, de acuerdo a la clasificación y el grupo de ocupación de la misma, se debe presentar en planos esquemáticos las plantas arquitectónicas por piso donde se muestre el cumplimiento del título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para lo cual es de suma importancia tener en cuenta la clasificación de la edificación e índice de ocupación para establecer el número 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, según esto:

- Tener en cuenta que el proyecto se encuentra en el grupo de ocupación "Lugares De reunión (L)" y en el subgrupo de ocupación "Lugares de reunión deportivos (L-1)".
- Se debe presentar un cuadro donde se evidencie cargas de ocupación por piso, este debe realizarse de acuerdo al artículo K.3.3.2 – Factor de carga de ocupación.
- Se debe dar cumplimiento al artículo K.3.4.2 y a la tabla K.3.4-1 en relación al número de salidas.
- K.3.4.1 — GENERAL — Las salidas y los medios de evacuación deben diseñarse y localizarse de manera que la seguridad no dependa únicamente de uno solo de estos medios, y proveerse de dispositivos de seguridad para evitar que cualquier medio único de salida sea ineficiente debido a alguna falla humana o mecánica.
- K.3.4.1.1 — En toda edificación, o área de ésta, cuya ocupación, tamaño y disposición sea tal que la seguridad de sus ocupantes se vea comprometida por el bloqueo de alguno de los medios de evacuación en caso de incendio u otra emergencia, éstos deben ubicarse tan alejados entre sí como sea posible y de tal manera que se minimice la posibilidad de que ambos medios se bloqueen simultáneamente.
- Tener en cuenta las distancias de recorrido máximas de salida de acuerdo al artículo K.3.6 y la tabla K.3.6-1. Indicar en plantas arquitectónicas por piso los esquemas donde se indican las evacuaciones con su distancia en metros lineales. Indicar si se aplicará el sistema de rociadores. *Ver imagen de ejemplo para los esquemas de distancias de recorrido*

Q.



ESPACIO EN BLANCO



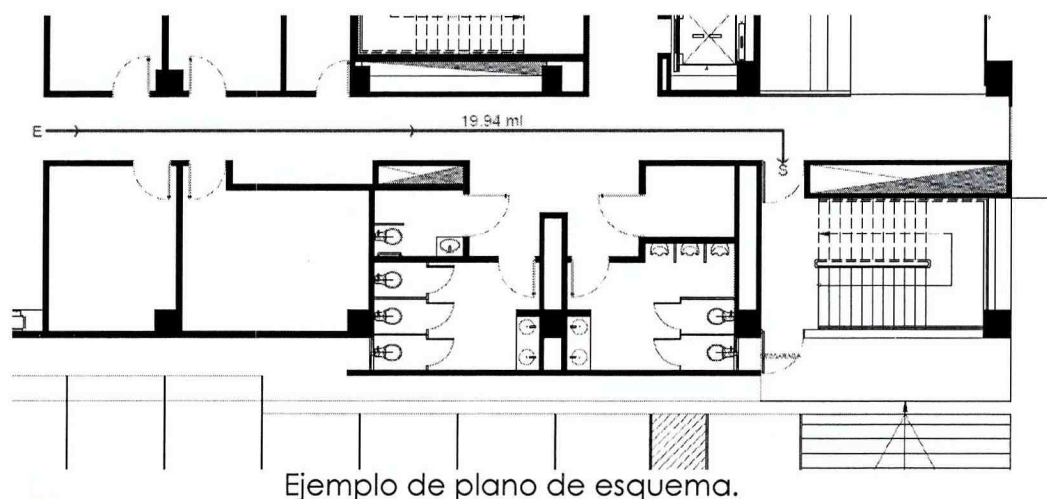
Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2026



Ejemplo de plano de esquema.

Nota: De acuerdo a esto se debe presentar un cuadro de convenciones en donde se evidencie como se toma el recorrido y distancia hacia el medio de evacuación.

- o Tener en cuenta el artículo K.3.8 – Medios de salida para puertas, escaleras y rampas. Ya que el proyecto presenta una escalera circular tener en cuenta el artículo K.3.8.3.9 para su diseño.
- o De acuerdo al artículo K.3.8.1.2. de debe indicar un espacio abierto el cual tenga las dimensiones que aseguren la evacuación de los ocupantes. (La cantidad de ocupantes la define el índice de ocupación indicado).
- o Los medios de evacuación deben ser herméticos con puerta corta fuego.
- o Las puertas de las salidas de los medios de evacuación deben abrir en el mismo sentido de la evacuación.
- o Los medios de evacuación deben contar con salida directa a vía o espacio público abierto.
- o Se debe dar cumplimiento también a lo descrito en el artículo K.3.8.3.3 del título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cual reza lo siguiente: "Ancho mínimo — Las escaleras con carga de ocupación superior a 50 personas, deben tener ancho mínimo de 1.20 m; cuando la carga de ocupación sea inferior a 50, dicho ancho mínimo puede reducirse a 900 mm. Las escaleras en el interior de las viviendas deberán tener un ancho mínimo de 90 cm. Las escaleras de uso público deberán tener un ancho mínimo de 120 cm. Si la separación de los pasamanos a la pared supera 50 mm, el ancho de la escalera debe incrementarse en igual magnitud. En edificaciones residenciales unifamiliares sin límite de pisos, o en escaleras privadas interiores de apartamentos, el ancho mínimo permisible es de 750 mm." Cabe resaltar que el ancho debe ser totalmente libre para la circulación.
- o Tener en cuenta el artículo K.3.15 – Requisitos específicos para edificaciones pertenecientes al grupo de ocupación lugares de reunión (L), ya que el proyecto cuenta con asientos fijos tener en cuenta el artículo K.3.15.3.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primario de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2026

Revisión: No se aportó planos de seguridad humana.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

- Observación Estructural No.1:** Se anexan dos archivos como memoria de cálculo para una misma edificación, se debe definir con claridad cuál es la que corresponde exactamente al proyecto en estudio. **NO SUBSANADO.**
- Observación Estructural No.2:** En las memorias de cálculo que se anexan, se observa que no se hace un análisis previo de las irregularidades de la estructura. **NO SUBSANADO.**
- Observación Estructural No.3:** El resultado que arroja el software como participación de la masa, no llega al 90%: **NO SUBSANADO.**

Modo 98	0.662	0.0043	0.00051		0 %	0 %	R = 3.75 A = 0.719 m/s ² D = 7.975 mm	R = 3.75 A = 0.719 m/s ² D = 7.975 mm
Modo 99	0.641	0.0122	0.0001	0.9999	0 %	0 %	R = 3.75 A = 0.719 m/s ² D = 7.49456 mm	R = 3.75 A = 0.719 m/s ² D = 7.49456 mm
Modo 100	0.641	0.0101	0	0.9999	0 %	0 %	R = 3.75 A = 0.719 m/s ² D = 7.49185 mm	R = 3.75 A = 0.719 m/s ² D = 7.49185 mm
Total					50.3 %	59.82 %		

T: Período de vibración en segundos.

Modo 99	0.217	0.0102	0.0044	0.9999	0.01 %	0 %	R = 3.6 A = 0.749 m/s ² D = 0.89405 mm	R = 3.6 A = 0.749 m/s ² D = 0.89405 mm
Modo 100	0.217	0.0004	0.00351		0 %	0 %	R = 3.6 A = 0.749 m/s ² D = 0.89152 mm	R = 3.6 A = 0.749 m/s ² D = 0.89152 mm
Total					79.87 %	87.13 %		

T: Período de vibración en segundos.

- Observación Estructural No.4:** Dentro del análisis estructural no se hace la corrección del cortante en la base: **NO SUBSANADO.**

Geometría en altura (NSR-10, A.3.3.4 y A.3.3.5): Regular

NSR-10 (A.5.4.5)

Hipótesis sísmica	Condición de cortante basal mínimo	Factor de modificación
Sismo X1	$V_{d,x1} \geq 0.80 \cdot V_{e,x1}$ 419.335 kN > 2299.670 kN	5.48
Sismo Y1	$V_{d,y1} \geq 0.80 \cdot V_{e,y1}$ 472.249 kN > 2299.670 kN	4.87

$V_{d,x}$: Cortante basal dinámico en dirección X, por hipótesis sísmica
 $V_{e,x}$: Cortante basal estático en dirección X, por hipótesis sísmica
 $V_{d,y}$: Cortante basal dinámico en dirección Y, por hipótesis sísmica
 $V_{e,y}$: Cortante basal estático en dirección Y, por hipótesis sísmica



RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2026

5. **Observación Estructural No.5:** En la memoria de cálculo no se observan resultados de análisis para la losa de entre piso. Además, no se observa análisis estructural para el anclaje de la lámina colaborante a los perfiles metálicos principales. **NO SUBSANADO.**
6. **Observación Estructural No.6:** No existe análisis ni diseño para los elementos a cortante en la losa de entre piso. **NO SUBSANADO.**
7. **Observación Estructural No.7:** No se observa resultados para el análisis y diseño para los elementos metálicos RHS 200*100*40, HE 450A, HE 500A, IPE 400 y 2*SHA 220*220*0.6. **NO SUBSANADO.**
8. **Observación Estructural No.8:** No se observa resultados para el análisis y diseño para los elementos metálicos SHS 150*50*8.0, que conforman las cerchas de cubierta. **NO SUBSANADO.**
9. **Observación Estructural No.9:** En el informe de memoria de cálculo no se muestra análisis ni diseño de conexiones entre elementos metálicos y elementos metálicos a concreto. **NO SUBSANADO.**
10. **Observación Estructural No.10:** Se debe presentar imágenes poli cromáticas de la estructura en la cual se observe que los elementos metálicos cumplen con los esfuerzos (axial, cortante y momento). **NO SUBSANADO.**
11. **Observación Estructural No.11:** En estructuras metálicas se debe cumplir con lo que relaciona el F.2.3.2.2.2 de la NSR/10. **NO SUBSANADO.**
12. **Observación Estructural No.12:** Dado que el proyecto consta de varias infraestructuras nuevas, solamente se aporta como memoria de cálculo de una sola. Se debe anexar las memorias de cálculo de las otras edificaciones. **NO SUBSANADO.**
13. **Observación Estructural No.13:** En la memoria de cálculo no se observa deflexiones para las cerchas que conforman la cubierta. **NO SUBSANADO.**
14. **Observación Estructural No.14:** Los planos no presentan nivel de desplante. **NO SUBSANADO.**
15. **Observación Estructural No.15:** No se presenta análisis ni diseño para los elementos no estructurales ni para la escalera de entre piso. **NO SUBSANADO.**
16. **Observación Estructural No.16:** No se anexa documento del revisor independiente, dada la magnitud de la edificación. **NO SUBSANADO.**

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-26-0008, 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 LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA**



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0008 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2026

EDIFICACION DOTACIONAL 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 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: Cancelese la radicación No.23001-1-26-0008 del 26 de enero de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cuatro (04) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería (P)

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.