



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.248-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0093 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA 02 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: JADER BENJAMIN CARDENAS GUTIERREZ, identificado con cédula de ciudadanía No.72.345.844, actuando en calidad de apoderada especial de BELKYS PATRICIA HERNANDEZ RANGEL, identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.864.653, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 44 18A 39** Urbanización Santa Bárbara de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0666-0017-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-104816 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."*

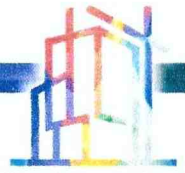
TERCERO: El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: *"Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro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

QUINTO: Una vez se agotó el plazo, este despacho evidenció que el solicitante en fecha 08 de julio de 2026 aportó documentación en respuesta al acta de observaciones, sin embargo, no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes o sin atender las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **Observación General No.6:** En el rótulo de los planos estructurales se está indicando el título "Diseño estructural de placa nervada", esto puede confundirse con el título de la solicitud.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.248-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0093 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 02 SEP 2026

Por otra parte, en la memoria de cálculo se está en indicando el título "Construcción vivienda unifamiliar de dos pisos con placa terraza". Corregir en ambos e indicar el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS".

Revisión: No se aportó memoria de cálculo con la corrección.

2. **Observación General No.7:** Tener en cuenta que las firmas de los profesionales en planos, estudio de suelo, memoria de cálculo y cualquier documento que aporten los profesionales, debe indicar nombre completo, número de matrícula profesional, en calidad de qué firma y debe contener espacio para su respectiva firma a puño y letra. No se aceptarán firmas por fuera del rótulo o en hojas que no contengan esta información. Corregir en estudio de suelo.

Revisión:

- En la portada del estudio se indicó de manera incorrecta el apellido del ingeniero. Se debe indicar LUIS QUINTO BURGOS ALVAREZ.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No.7:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y cortes, la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción. Estas deben corresponder con las indicadas en el corte longitudinal del proyecto.

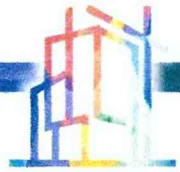
Revisión: No se indicó la línea de andén, en este caso esta corresponde a la misma línea de propiedad, indicar el texto "L.A." en plantas arquitectónicas y corte longitudinal.

2. **Observación Arquitectónica No.12:** Ajustar niveles de la edificación (en plantas, cortes y fachadas) de acuerdo al plano 18G-DET (C) "altura de la cota base de construcción" el cual hace parte del decreto No. 0482 DE 2025 Por medio del cual se incorporan al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montería los resultados de los estudios detallados de riesgo realizados en el suelo urbano y se dictan otras disposiciones.

	COTAS DE NIVEL (PROYECTO)	COTAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR (MSNM)
Vía Publica	+0,00	12,17 (msnm)
cota mínima de construcción	+0,82	12,99 (msnm)

Nota: Las cotas sobre el nivel del mar (msnm) se deberán relacionar seguido a todo nivel de piso que se indique en el proyecto y con relación al espacio público en plantas por piso, planta de cubierta, cortes y fachadas.

Revisión: Se ajustaron los niveles de piso de acuerdo a la altura mínima que se indicó, sin embargo, no se ven reflejadas las cotas de msnm. Se debe indicar la cota de msnm seguido del nivel de piso indicado. Corregir en plantas, cortes y fachadas.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.248-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0093 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA 02 SEP 2026

3. **Observación Arquitectónica No.14:** El predio del proyecto corresponde a la UDP 8-04, Sector 13, subsector III. Indicar estos datos en el cuadro de edificabilidad. *Ver modelo* La edificabilidad del proyecto debe corresponder a la edificabilidad del sector.

EDIFICABILIDAD UDP 8-04									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector 13 Subsector III	0.70	2.00	4.00	100	7.00	1.50	2.00	1.00	1.50
Proyecto									

NOTA: Tener en cuenta el cambio de áreas indicadas en el punto anterior. Si el proyecto no cumple con los índices de ocupación y construcción ajustar el diseño.

Revisión:

- Si no se van a dejar los retiros laterales, se debe indicar en base a qué obedece esta decisión.

4. **Observación Arquitectónica No.15:** Se debe respetar los retiros la edificabilidad del sector no menores a 1 metro.

Revisión: No se dejaron los retiros ni se aportó documento que consienta el adosamiento por las partes correspondientes.

5. **Observación Arquitectónica No.17:** 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. Estos deben ir seguido del nivel de piso y cota msnm.

Revisión: Indicar el texto de "Escalera" en todos los pisos e indicar en el segundo piso "hall" o "pasillo" e indicarlo en corte B-B'.

6. **Observación Arquitectónica No.20:** Indicar en planta de cubierta el material de la cubierta, la pendiente en porcentaje, redoblón, caballete, vigas canales y cualquier otro elemento que pertenezca a esta.

Revisión: El texto que se indicó para describir el material y la pendiente de las cubiertas no es visible, se recomienda indicar dicho texto sobre la cubierta en mayor tamaño.

7. **Observación Arquitectónica No.23:** Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos y de espacio público, acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas por piso. Indicar el texto de sala en vez de comedor en corte A-Á y el texto de terraza y el texto de balcón-terraza en corte B-B'.

Revisión: Si en planta arquitectónica de piso 3 se indica "BALCÓN-TERRAZA", en el corte B-B' se debe indicar de la misma manera, corregir.

8. **Observación Arquitectónica No.24:** En el corte A-Á en la alcoba 1 no se evidencia el corte del muro que divide la alcoba del estar por el contrario se ve la proyección de la columna.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.248-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0093 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA 02 SEP 2026

Indicar en línea gruesa os elementos cortados o achurarlos en su defecto para diferenciar los elementos cortados de los proyectados.

Revisión: Para que se evidencie la continuidad de la proyección de la columna, indicar en el primer piso del corte A-A' la línea de proyección que va seguido del muro que divide la sala del garaje.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. **Observación Estructural No. 1:** El informe geotécnico no presenta marquilla en la cual se observe la dirección, correo electrónico y contacto de quien lleva a cabo la elaboración.
Respuesta: **NO SUBSANADO.** Se presenta un oficio de respuesta independiente de la corrección del estudio de suelos, lo cual no permite hacer una lectura secuencial de toda la información que debe contener dicho estudio. Se sugiere presentar un informe de suelos **COMPLETO** que incluya la observación presentada.
2. **Observación Estructural No. 2:** El estudio de suelos no presenta el análisis para determinar la velocidad de onda en el terreno. No se observa el número de golpes que permitan determinar el perfil de suelos.
Respuesta: **NO SUBSANADO.** Se presenta un oficio de respuesta independiente de la corrección del estudio de suelos, lo cual no permite hacer una lectura secuencial de toda la información que debe contener dicho estudio. Se sugiere presentar un informe de suelos **COMPLETO** que incluya toda la observación presentada.
3. **Observación Estructural No. 3:** El registro fotográfico no posee coordenadas de ubicación.
Respuesta: **NO SUBSANADO.** Las coordenadas de ubicación deben estar incluidas en el registro fotográfico para los sitios del sondeo en el terreno. Esta información se debe presentar en el informe de suelo corregido, no de forma independiente.
4. **Observación Estructural No. 4:** El informe de suelos no presenta el desarrollo para determinar los límites de Atterberg.
Respuesta: **NO SUBSANADO.** La corrección de esta información se debe anexar al informe de suelos completo, no independiente, de tal forma que haya una secuencia lógica.
5. **Observación Estructural No. 5:** Se debe profundizar el análisis para determinar la capacidad portante del terreno. Por otra parte, no se observa el análisis para el cálculo del coeficiente de winkler, se anexa un valor dado por determinado.
Respuesta: **NO SUBSANADO.** La corrección de esta información se debe anexar al informe de suelos completo, no independiente, de tal forma que haya una secuencia lógica.
6. **Observación Estructural No. 6:** Se anexan unas imágenes policromáticas de esfuerzo, pero debido al tamaño, no es posible hacer una lectura de la barra a escala que se presenta. Corregir.
Respuesta: **NO SUBSANADO**
7. **Observación Estructural No. 7:** El informe de suelos no determina la profundidad de desplante.
Respuesta: **NO SUBSANADO.** Esta respuesta debe estar incluida en el informe de suelos corregido, completo.
8. **Observación Estructural No. 8:** En la memoria de cálculo no es claro el análisis para determinar los grados de irregularidad de la estructura. 





RESOLUCIÓN No.248-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0093 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA 02 SEP 2026

Respuesta: NO SUBSANADO. Se presenta un oficio como respuesta incompleta a esta observación. La corrección debe estar integrada a la memoria de cálculo como un texto completo, con la finalidad de poder dar una interpretación secuencial.

9. **Observación Estructural No. 9:** En la memoria de cálculo no se observa la metodología de análisis o el método utilizado para el análisis de la estructura. Algo similar sucede para la descripción del método de diseño.

Respuesta: NO SUBSANADO.

10. **Observación Estructural No. 10:** No se observa la verificación que relaciona el C.21.3.6.2 y A.3.6.13 de la NSR/10. Se presenta un análisis, pero este debe ser justificado en cada paso del análisis, se debe hacer la aclaración de donde procede cada valor para el cálculo.

Respuesta: NO SUBSANADO

11. **Observación Estructural No. 11:** La memoria de cálculo no presenta una descripción para los materiales a utilizar en el desarrollo del análisis y diseño de los elementos estructurales que conforman la edificación.

Respuesta: NO SUBSANADO.

12. **Observación Estructural No. 12:** Se anexa una tabla de deflexiones de la estructura dada por el software, pero esto no determina si la estructura cumple con DERIVAS.

Respuesta: NO SUBSANADO

13. **Observación Estructural No. 13:** No se observa la entrada de datos al software empleado. Tales como cargas DL y LL.

Respuesta: NO SUBSANADO.

14. **Observación Estructural No. 14:** Una vez se hagan las correcciones de las observaciones anteriores, se hará revisión de los planos estructurales, dado que estos son consecuencias del análisis y diseño de la memoria estructural

Respuesta: NO SUBSANADO.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-26-0093, 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 OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR 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



Arg. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.248-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0093 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA 02 SEP 2026

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.

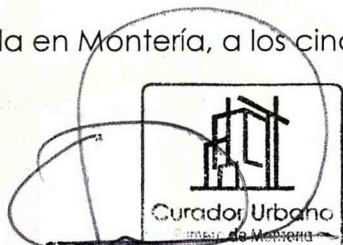
ARTÍCULO CUARTO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante este Curador, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No.23001-1-26-0093 del 27 de marzo de 2026, y autorícese archivar la solicitud.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cinco (05) 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. *MP.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico. *HP.*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *A*

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