



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 254-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0081 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 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: LIBNI JIMENEZ DORIA, identificado con cédula de ciudadanía No. **25800370**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **Calle 24 6 08**, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0189-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-16104** 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: Una vez se agotó ese plazo del acta de observaciones, este despacho evidenció que la señora LIBNI JIMENEZ DORIA no solicitó proroga o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles y no subsanó las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender TODAS LAS OBSERVACIONES, las cuales son las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No. 1

En el punto 1.5 del formulario único nacional se deberá diligenciar las casillas "demolición total y obra nueva", de acuerdo al oficio aportado.

2. Observación General No. 2



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 254-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0081 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 SEP 2026

Indicar dirección del predio de acuerdo a la indicada en recibo de impuesto predial "Calle 24 6 08".

3. Observación General No. 3

Indicar en el punto 4 del formulario único nacional el área del predio de acuerdo a la descrita en la escritura pública, es decir, 159,75m².

4. Observación General No. 4

Indicar en el punto 5.1, página 2 del formulario único nacional el número de teléfono del titular.

5. 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.

6. Observación General No. 6

Indicar en el punto 2.5 del anexo del formulario único nacional de construcción sostenible la altura piso a techo de acuerdo a la cota de altura total indicada en planos arquitectónicos del proyecto.

7. Observación General No. 7

Teniendo en cuenta que el proyecto es comercial deberá contar con por lo menos un parqueadero para personas con movilidad reducida, diligenciar área en m² resultante en punto 3 del anexo de construcción sostenible de acuerdo al plano corregido.

8. Observación General No. 8

En los planos de elementos no estructurales se debe incluir una casilla dentro del rótulo con nombres, apellidos completos 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). Indicar que la profesional firma como director de la construcción.

9. Observación General No. 9

Teniendo en cuenta que el profesional responsable del estudio de suelos es el mismo calculista, debe especificar en el plano de cimiento 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.

10. Observación General No. 10

Indicar en el estudio de suelos, en la memoria de cálculo y en los planos estructurales el título del proyecto conforme al tipo de solicitud, es decir, "LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS".

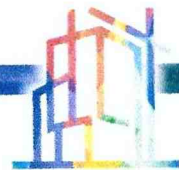
11. Observación General No. 11

Indicar en el estudio de suelos, en la memoria de cálculo y en los planos estructurales la dirección del predio del de acuerdo a la descrita en el recibo del impuesto predial, es decir, Calle 24 6 08.

12. Observación General No. 12

En el plano estructural 09/09 se debe indicar el contenido del mismo.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 254-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0081 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 SEP 2026

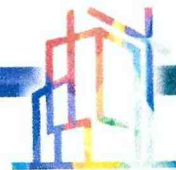
OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. **Observación Jurídica No. 1**
En el formulario único nacional se indicó con error el área total del inmueble.
2. **Observación Jurídica No. 2**
En el formulario único nacional se indicó con error la fecha de expedición de la matrícula del director de la construcción y arquitecto proyectista.
3. **Observación Jurídica No. 3**
El director de la construcción debe justificar 36 meses de experiencia en el área de construcción o fines, apenas tiene justificados 21 meses y 18 días, favor completar el tiempo faltante.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación arquitectónica No. 1**
Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial, es decir, "Calle 24 6 08".
2. **Observación arquitectónica No. 2**
Se recomienda indicar nombre completo del profesional, igualmente disponer de un espacio en blanco mayor para la respectiva firma, con el fin de que esta no quede encima del nombre.
3. **Observación arquitectónica No. 3**
Indicar en el rótulo de todos los planos escala de impresión de los planos. Ajustar consecutivo de los planos arquitectónicos en rotulo se deberá indicar 1/3, 2/3 y 3/3, respectivamente.
4. **Observación arquitectónica No. 4**
Indicar en rotulo de todos los planos plano el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS".
5. **Observación arquitectónica No. 5**
En la casilla "contenido" en rotulo, se deberán discriminar cada uno de los títulos resultantes por cada plancha, de acuerdo a los títulos que se indiquen en cada dibujo.
6. **Observación arquitectónica No. 6**
Se recomienda aportar localización en una sola plancha, indicar predio con "achurados" no colores. Verificar en impresión que las letras sean legibles los textos de la medida y nomenclatura de la vía están superpuestos. Corregir orientación del norte (debe indicarse hacia arriba), e indicar dirección del predio tal como se encuentra en recibo predial "Calle 24 6 08".
7. **Observación arquitectónica No. 7**
Remplazar titulo "planta de primer nivel local comercial" por PLANTA DE DEMOLICION. Se deberán indicar las cuatro medidas del predio de acuerdo a certificado de tradición y escritura pública, indicar correctamente línea de propiedad, línea de construcción y línea





RESOLUCIÓN No. 254-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0081 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 SEP 2026

de andén. En la planta de demolición se están indicado los textos "línea de paramento y retiro existente" pero no presentan ningún tipo de construcción en dicho espacio, ajustar.

8. Observación arquitectónica No. 8

Ajustar orientación del norte en planta de demolición, planta arquitectónica piso 1, piso 2, piso 3 y planta de cubierta.

9. Observación arquitectónica No. 9

Se recomienda imprimir los planos en una escala mayor con el fin que la información sea mas legible teniendo en cuenta que una vez aprobados los planos, se deberán sacar copia de los mismos y puede que algunos textos no sean legibles. Todos los planos deberán presentarse impresos a la misma escala de acuerdo a la indicada en rotulo.

10. Observación arquitectónica No. 10

Indicar en cada una de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta, las cuatro medidas totales del predio de acuerdo a las indicada en certificado de tradición y escritura pública. Todas las plantas deberán presentarse implantadas en el lote total, una vez definidas las medidas del predio indicar línea de propiedad, línea de andén y línea de construcción hacia cada una de las vías.

11. Observación arquitectónica No. 11

Tener en cuenta que la proyección de piso 1 en los pisos superiores, deberá representarse en una línea de dibujo más tenue con respecto al resto del dibujo. Se deben relacionar todas las plantas con el espacio público, por ello indicar, vía pública, andén, y retiro existente debidamente acotado y con sus respectivos niveles de piso.

12. Observación arquitectónica No. 12

Corregir en cada una de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta los ejes A y C, estos se encuentran invertidos de acuerdo a lo verificado en planos estructurales.

13. Observación arquitectónica No. 13

Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, vía pública, enumerar los baños o WC e igualmente los cuartos de aseo.

14. Observación arquitectónica No. 14

Representar correctamente la escalera en cada uno de los pisos, en los pisos 2 y 3, se deberá indicar el sentido en el que baja la escalera, dibujar línea de corte e indicar en línea punteada la proyección de los escalones. enumerar cada escalón consecutivamente y acotar la huella de todos los escalones, la cual no debe ser menor a 28 centímetros. (Estos datos deben corresponder en todas las plantas).

15. Observación arquitectónica No. 15

En la planta arquitectónica de piso 2 y de piso 3 se debe dibujar la línea de la placa de la escalera en la misma intensidad de línea del resto del dibujo. En la escalera dibujada en la planta arquitectónica de piso 3 la escalera debe verse en línea continua ya que esta no está subiendo sino bajando.

16. Observación arquitectónica No. 16

En planta de cubierta se debe indicar la dirección de las bajantes de agua, la materialidad de las mismas y la pendiente en porcentaje. Indicar el nivel de piso en placas y/o vigas canales y en el caballete o punto más alto de la misma.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 254-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0081 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 SEP 2026

17. Observación arquitectónica No. 17

Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público, tomando como referencia la vía nivel N+0,00. Anexar cotas internas de la edificación, los planos deben presentarse debidamente acotadas.

18. Observación arquitectónica No. 18

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	14,64 (msnm)
cota mínima de construcción	+0,95	15,59 (msnm)

En plantas, cortes y fachadas se debe relacionar cota de nivel y seguido la cota de metros sobre el nivel del mar, al interior de la edificación y con relación al espacio público.

Nota: para calcular cada cota de metro sobre el nivel del mar a la cota 0, es decir 14,64, se le deberá sumar el nivel indicado. La construcción no podrá tener un nivel inferior al indicado en la tabla.

19. Observación Arquitectónica No. 19

En planta de cubierta indicar las dos líneas de corte tal como se indica en las plantas arquitectónicas.

20. Observación Arquitectónica No. 20

Corregir títulos e indicar "planta arquitectónica piso 1, planta arquitectónica piso 2, planta arquitectónica piso 3, planta de cubierta, corte arquitectónico A-A', corte arquitectónico B-B', fachada calle 24 y fachada carrera 6" según corresponda. En los títulos actuales se esta indicando errado el texto "COMERCIAL".

21. Observación Arquitectónica No. 21

En la planta de primer piso se debe aportar por lo menos 1 baño para personas con movilidad reducida, se debe presentar debidamente acotado y con las especificaciones necesarias en cumplimiento con las normas técnicas, debe tener un espacio libre interior de al menos 1,50m para giro de silla de ruedas, barras de apoyo "una fija y la otra puede ser abatible", el ancho mínimo de la puerta de acceso debe ser de 0,90 m.

22. Observación Arquitectónica No. 22

Teniendo en cuenta la cota mínima de construcción, se deberá garantizar el acceso para personas con movilidad reducida a través de rampas en cumplimiento de las normas técnicas, presentar debidamente acotadas, con las especificaciones necesarias y porcentaje de inclinación.

23. Observación arquitectónica No. 23

Se debe cumplir con por lo menos una cuota de parqueadero para movilidad reducida cuyas dimensiones correspondan a las establecidas en el Artículo 317- Dimensiones de



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 254-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0081 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 SEP 2026

estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021, 3,80m x 5,00m, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales; este debe presentar el nombre, simbología y presentarse dentro de la línea de construcción.

24. Observación arquitectónica No. 24

Se debe disponer de una zona exclusiva de carga y descarga en el interior del predio dentro o fuera de la edificación. Indicar texto "zona de cargue o descargue, en horario establecido por fuera de atención al público". Esta debe indicarse por la vía de menor jerarquía de manera que no se generen colas sobre los carriles existentes.

25. Observación arquitectónica No. 25

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, ajustar lo necesario.

26. Observación arquitectónica No. 26

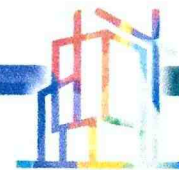
Una vez realizados los ajustes anteriormente indicados se deberá ajustar el cuadro de áreas, tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo cubierto, adjunto modelo de cuadro de áreas.

CUADRO GENERAL DE AREAS			
DESCRIPCIÓN			AREA M2
AREA DEL LOTE			
AREA LIBRE			
CONVENCIONES			
DESCRIPCION	DEMOLICIÓN (M2)	AREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)	AREA RESULTANTE
AREA DE CONSTRUCCION PISO 1			
AREA DE CONSTRUCCION PISO 2			
AREA DE CONSTRUCCION PISO 3			
AREA CONSTRUIDA TOTAL			

27. Observación arquitectónica No. 27

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	0,70	3,50	8	200	10,00	3,00 (NOTA 5)	3,00	1,00	1,50
Proyecto					K 6; C 24;	K 6; C 24;	0,00 (NOTA 1)		
Notas:	1.En predios esquineros no aplica retiro posterior. 5.Los predios que se encuentren en vía arterial o colectora, deberán dejar un antejardín de 5 metros.								



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 254-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0081 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 SEP 2026

28. Observación arquitectónica No. 28

Con relación al retiro frontal se debe dejar sobre la CARRERA 6 un retiro mínimo de 3,00m y sobre la CALLE 24 un retiro mínimo de 5,00m, ambos totalmente "libres" tomados desde el límite del predio hasta el muro más sobresaliente de la edificación, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta. Tener en cuenta que, el retiro no debe ser inferior al indicado en la 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 (se deberá especificar medida resultante hacia cada vía).

29. Observación arquitectónica No. 29

Con relación a los retiros laterales se debe dejar mínimo 1,00m "libre" en ambos costados, tomados desde el límite del predio hasta el muro o cubierta más sobresaliente, en razón a lo indicado en la nota J. de la UDP 5-02, la cual indica lo siguiente "El retiro lateral no aplicara cuando la tipología predominante en la manzana sea continua (Es decir no cuente con retiros laterales), a excepción del tratamiento de renovación que deberá cumplir con los retiros laterales definidos en la presente ficha de edificabilidad", el predio se encuentra en tratamiento de renovación por tanto tiene la obligación de cumplir con el retiro lateral. Las distancias de las cotas que representen los retiros laterales se deben indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad.

30. Observación arquitectónica No. 30

Con relación al retiro posterior, no aplica retiro posterior en predios esquineros. En la casilla correspondiente a posterior se deberá indicar 0,00 (nota 1).

31. Observación arquitectónica No. 31

Una vez ajustado el proyecto se verificará que este cumpla con el índice de ocupación e índice de construcción estipulado en el cuadro de edificabilidad del sector.

32. Observación arquitectónica No. 32

Una vez ajustado el proyecto a los retiros establecidos por la norma, de existir voladizo se deberá indicar cota tomada desde la línea de construcción hacia la proyección del voladizo. Tener en cuenta que no debe superar los 1,50m 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.

33. Observación arquitectónica No. 33

Una vez ajustado el proyecto a las especificaciones indicadas, se deberán corregir los cortes de acuerdo al proyecto resultante. Indicar en cada uno de los cortes el nombre de todos los espacios internos resultantes y 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, cotas de metros sobre el nivel del mar, ejes y elementos estructurales proyectados.

34. Observación arquitectónica No. 34

Tener en cuenta que en los cortes solo se deberá dibujar lo que corresponda a la línea de corte de acuerdo a planta arquitectónica. En el corte A-A' se está dibujando una estructura





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 254-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0081 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 SEP 2026

para la fachada la cual no se ve representada en plantas arquitectónicas por piso y de cubierta. Corregir.

35. Observación arquitectónica No. 35

Una vez ajustado el proyecto a las especificaciones indicadas, se deberán corregir 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, niveles por piso y cota de metros sobre el nivel del mar.

36. Observación arquitectónica No. 36

En cortes la escalera debe presentar la enumeración consecutiva de los escalones de acuerdo a los indicados en plantas arquitectónicas, así mismo debe indicar la cota de altura de cada escalón la cual no puede ser mayor de 18 centímetros.

37. Observación arquitectónica No. 37

En cortes y fachadas omitir norte, indicar cotas, textos, ventanas y mobiliarios en una intensidad de dibujo más tenue que los muros.

38. Observación arquitectónica No. 38

En el corte A-A' se están indicando unas (x) o textura sobre el plano, omitir estos elementos.

39. Observación arquitectónica No. 39

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 cortes del proyecto.

40. Observación arquitectónica No. 40

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.

NOTAS IMPORTANTES, A TENER EN CUENTA

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

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Observación estructural No. 1

El registro fotográfico que se anexa al informe de suelos no es claro, no presenta coordenadas, no presenta varias tomas de las perforaciones, no presenta fotografías de las muestras de suelos. Se debe presentar registro fotográfico para el número de sondeos con sus respectivas coordenadas.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 254-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0081 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 SEP 2026

2. **Observación estructural No. 2**
En el aporte de la cimentación recomendada que relaciona el estudio de suelos, menciona cimentación para edificación de un piso. Existe incoherencia.
3. **Observación estructural No. 3**
Se presentan dos direcciones diferentes del predio donde será implementado el proyecto.
4. **Observación estructural No. 4**
El cálculo de capacidad portante que se anexa, relaciona "casa de dos pisos". Verificar.
5. **Observación estructural No. 5**
El análisis matemático que se anexa en el estudio de suelos, da por concluido una capacidad admisible de 1.09Kg/cm², lo anterior no coincide con la capacidad portante que se aprecia en la conclusión, 12.9T/m². Verificar.
6. **Observación estructural No. 6**
No se muestra el proceso matemático para determinar el valor de winkler.
7. **Observación estructural No. 7**
Los resultados de ensayos de laboratorio presentan direcciones y nombre del proyecto distintos. No existe coherencia con la información que se anexa.
8. **Observación estructural No. 8**
La memoria de cálculo relaciona proyecto para cuatro (4) pisos. Corregir.
9. **Observación estructural No. 9**
La capacidad portante que se toma para calcular la cimentación de la edificación, no concuerda con la recomendada con el estudio de suelos.
10. **Observación estructural No. 10**
Las cargas que se anexan al software, no concuerdan con el análisis de cargas previo.
11. **Observación estructural No. 11**
No se anexa cálculo de lo que establece A.3.6.1.3 ni C.21.3.6.2
12. **Observación estructural No. 12**
No se anexa el desarrollo para determinar las irregularidades de la estructura.
13. **Observación estructural No. 13**
No se anexa análisis para determinar los elementos de cubierta.
14. **Observación estructural No. 14**
Da a entender que los estudios técnicos presentados en este proyecto, pertenecen a otro tipo de proyecto.
15. **Observación estructural No. 15**
Los planos estructurales serán revisados una vez se haga la corrección de las observaciones anteriores.

QUINTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-26-0081**, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 254-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0081 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

04 SEP 2026

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 TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS 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 calendarios contados a partir de que el presente acto administrativo quede ejecutoriado para que solicite la devolución de sus documentos o en caso de una nueva radicación de solicitud de licencia pida que los mismos le sean trasladados al nuevo radicado según lo expresa el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 del 2015.

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

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-26-0081** del 16 de marzo de 2026, y autorícese archivar la solicitud.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).



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

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. 

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. 

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 