

Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 279-2026, 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-26-0104 DEL 13 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 21 SEP 2026

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, RESOLUCIÓN 0601 DE 2026 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

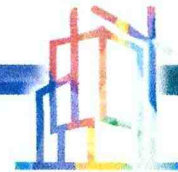
**PRIMERO:** ANDY HAYLESON PALACIOS HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.067.935.749, actuando en calidad de apoderado especial de **ARTURO JOSE MERCADO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.764.648, quien figura como titular del dominio ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura **C 12 8C 28**, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0040-0003-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-2539** 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 21 de julio de 2026 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

**QUINTO:** Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable al interesado de la solicitud para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No. **001831** y notificada en debida forma al señor ANDY HAYLESON PALACIOS HOYOS, a través del correo electrónico [andypalacios31@gmail.com](mailto:andypalacios31@gmail.com), en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince (15) días hábiles adicionales contados a partir del 27 de julio de 2026, **los cuales se vencían el día 18 de agosto de 2026**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 279-2026, 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-26-0104 DEL 13 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

21 SEP 2026

**SEXTO:** En fecha 18 de julio del presente año mediante consecutivo de entrada 01973, se presentaron planos tendientes a subsanar las observaciones del acta del radicado en referencia, pero que los mismos fueron insuficientes y no se corrigieron todas las observaciones, quedando pendiente los siguientes;

#### **OBSERVACIONES GENERALES:**

1. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 2:** Teniendo en cuenta la observación anterior se debe marcar la casilla correspondiente en el punto 1.5 "MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN" de la página 1 DEL FORMULARIO UNICO NACIONAL.

**Respuesta:** Persiste, al verificar por segunda vez el formulario único nacional en razón a que no se aportó uno nuevo y totalmente diligenciado se evidenció que no se marcó la modalidad de demolición total, por lo que esta observación no fue subsanada.

2. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 3:** Diligenciar correctamente el ítem No. 3 "Información de vecinos colindantes" donde dice dirección del predio, se debe indicar la dirección del predio del vecino y no el nombre con su respectiva orientación según escritura pública en el formulario único nacional.

**Respuesta:** Persiste, al verificar la respuesta aportada se evidenció que no se anexó formulario único nacional con lo solicitado, por lo que esta observación no fue subsanada.

3. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 4:** Tener en cuenta que los planos estructurales solo deben estar firmados por los ingenieros "Calculista y geotecnista en los planos de cimentaciones" responsables en el formulario único nacional, firmas de los profesionales en planos 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.

**Respuesta:** Persiste, al verificar la respuesta aportada se evidenció que no se anexaron planos estructurales, por tal razón esta observación no fue subsanada, cabe resaltar que la observación se hizo en razón a que está firmando otro profesional no relacionado en el formulario único nacional y el diseñador estructural no firma en esa calidad si no, en calidad de revisor.

4. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 5:** 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, el profesional firma como director de la construcción.

**Respuesta:** Persiste, al verificar la respuesta aportada se evidenció que no se anexaron planos estructurales, por tal razón esta observación no fue subsanada.





**RESOLUCIÓN No. 279-2026, 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-26-0104 DEL 13 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

21 SEP 2026

#### **OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

1. **OBSERVACIÓN JURÍDICA No. 1:** En el formulario único nacional se diligenció con error la dirección del predio. (guiarse por la información del predial).

**Respuesta:** No se aportó respuesta para subsanar este punto.

2. **OBSERVACIÓN JURÍDICA No. 2:** No es viable la experiencia aportada para el ingeniero geotecnista, debido a que el profesional que le certifica no es un ingeniero civil sino un geólogo, y estas son disciplinas distintas, la sentencia C-030/2022 de la corte constitucional hace la presente diferenciación siendo ambos profesionales ingenieros "La profesión de ingeniero civil así como la profesión de ingeniero geólogo conllevan un claro riesgo social; (ii) la exigencia de aportar un título académico de idoneidad se predica de todas estas profesiones sin excepción; (iii) lo anterior no significa, sin embargo, que el ámbito de ejercicio de estas dos ingenierías sea el mismo. Si bien es cierto algunas de las tareas desempeñadas por todos estos profesionales se traslapan, el contexto en el que efectúan su tarea cada uno de ellos es distinto; se exige, para tales efectos, habilidades y capacitación diferentes. Cada una de estas profesiones genera, a su turno, unas responsabilidades específicas". Por tal razón el ingeniero geotecnista debe aportar experiencia idónea de cinco años bajo la supervisión de un profesional facultado para tal fin o posgrado en el área de geotecnia.

**Respuesta:** No se aportó respuesta para subsanar este punto.

#### **OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 1:** 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO."

**Respuesta:** Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que no se indicó el tipo de solicitud o nombre del proyecto tal y como se relaciona en la observación por lo que esta observación no fue subsanada.

2. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 5:** Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta niveles internos y con relación al espacio público.

**Respuesta:** Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que solo se indican niveles internos, no se indican los niveles con relación al espacio público, por lo que esta observación no fue subsanada en su totalidad.

3. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 6:** Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en la planta arquitectónica, planta de cubierta y corte longitudinal del proyecto.

**Respuesta:** Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que solo se indicó línea de propiedad pero está, se indicó de forma incorrecta y no se indican las otras solicitadas, por lo que esta observación no fue subsanada en su totalidad y/o correctamente.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 279-2026, 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-26-0104 DEL 13 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

21 SEP 2026

4. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 7:** Se debe presentar y/o indicar en la planta arquitectónica por lo menos 1 baño para personas con movilidad reducida en cumplimiento con las normas técnicas, tener en cuenta que la puerta de acceso no debe ser inferior a 0,90 m, debe tener un espacio libre interior de al menos para giro de silla de ruedas de 1,50 m, debe contar con barras de apoyo.

**Respuesta:** Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que solo se cumple con el ancho mínimo del acceso, y no con la dimensión mínima para el giro de la silla de ruedas, por lo que esta observación no fue subsanada en su totalidad.

5. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 9:** Indicar correctamente los niveles de las vías y 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) |
|----------|---------------------------|-------------------------------------|
| Calle 12 | +0,00                     | 15,10 (msnm)                        |
| Relleno  | +0,74                     | 15,84 (msnm)                        |

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

**Respuesta:** Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que no se indicaron los niveles de M.S.N.M en los planos, así como tampoco se evidencia el cumplimiento de la altura de la cota base de construcción, así como se relaciona en la tabla adjunta por tal razón esta observación no fue subsanada.

6. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 11:** Indicar cuadro de áreas de manera general, indicar correctamente área de construcción total y área libre total, conservar área total del lote e indicar área de demolición total, el cuadro de áreas debe contener solo las áreas descritas anteriormente, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, teniendo en cuenta lo antes descrito el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:  
Nota: Tener en cuenta que el achurado indicado en planta debe corresponder al indicado en cuadro de áreas en la casilla de convenciones.

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS |                       |                           |                 |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------|
| DESCRIPCIÓN             |                       |                           | ÁREA M2         |
| ÁREA DEL LOTE           |                       |                           |                 |
| ÁREA LIBRE              |                       |                           |                 |
| CONVENCIONES            |                       |                           |                 |
| DESCRIPCIÓN             | DEMOLICIÓN TOTAL (M2) | ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2) | ÁREA RESULTANTE |
| ÁREA CONSTRUIDA TOTAL   |                       |                           |                 |



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 279-2026, 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-26-0104 DEL 13 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 21 SEP 2026

**Respuesta:** *Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que el área de demolición indicada en el cuadro de áreas es diferente a la relacionada en la planta de demolición, por otro lado, se verificó la información suministrada en cuanto a cuadros de áreas y se evidenció que se presentaron dos cuadros de áreas generales y cada uno de estos tienen datos distintos en cuanto al proyecto, así como también uno de estos indica área libre que ciertamente corresponde a área de construcción por tal razón esta observación no fue subsanada correctamente.*

*Nota: se clara que el área resultante debe corresponder al área que se va a construir, en este caso en particular no se puede restar la demolición ya que se está demoliendo toda una construcción existente para hacer una construcción completamente nueva.*

7. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 12:** 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."

8.

| EDIFICABILIDAD, UDP 3-01, SECTOR 12, SUBSECTOR II |      |      |                        |             |             |                 |           |         |                    |
|---------------------------------------------------|------|------|------------------------|-------------|-------------|-----------------|-----------|---------|--------------------|
|                                                   | I.O  | I.C  | Altura Max.<br>En piso | Lote mínimo |             | Retiros Mínimos |           |         | Voladizo<br>Máximo |
|                                                   |      |      |                        | Área (M2)   | Frente (ML) | Frontal         | Posterior | Lateral |                    |
| Sector                                            | 0,60 | 2,00 | 4,00                   | 200,00      | 10,00       | 3,00            | 3,00      | 1,00    | 1,50               |
| Proyecto                                          |      |      |                        |             |             |                 |           |         |                    |
| Notas:                                            |      |      |                        |             |             |                 |           |         |                    |

**Respuesta:** *Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que se relaciona tabla de edificabilidad, pero esta contiene errores en los datos del proyecto al verificar con los documentos y los planos mismos por tal razón esta observación no fue subsanada en su totalidad y/o correctamente.*

9. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 16:** Con relación a los retiros laterales se debe dejar mínimo 1,00 m "libre" en ambos costados, tomados desde el límite del predio hasta el muro o cubierta más sobresaliente, de lo contrario se debe aportar acta de acuerdo con ambos vecinos laterales, Las distancias de las cotas que representen los retiros laterales se debe indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad.

Nota 1: Las actas deben autenticarse por cada vecino firmante.

Nota 2: El acta de acuerdo con el vecino debe contener número de matrícula inmobiliaria, dirección del predio del vecino colindante y dirección de correspondencia del vecino, de acuerdo a los datos relacionados en el formulario único nacional.

**Respuesta:** *Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que el proyecto no cumple con los retiros laterales, sin embargo, en el cuadro de edificabilidad se indicó una nota que dice lo siguiente; "se presenta acta de adosamiento para retiros laterales", pero estas no fueron aportadas.*

10. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 17:** Con relación al retiro posterior se debe dejar mínimos 3,00 m "libres" tomados desde el límite del predio hasta el muro o cubierta más sobresaliente, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 279-2026, 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-26-0104 DEL 13 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 21 SEP 2026

cubierta. La distancia de la cota se debe indicar en la celda correspondiente a los datos del proyecto en tabla de edificabilidad.

**Respuesta:** Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que se deja el retiro en cumplimiento a la edificabilidad, pero este fue acotado o indicado de forma incorrecta ya que el retiro en este caso se debe tomar hasta la proyección de la placa y no hasta el muro, por tal razón esta observación no fue subsanada en su totalidad y/o correctamente.

**11. OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 20:** Indicar correctamente proyección de la cubierta en la planta arquitectónica.

**Respuesta:** Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que en la planta del primer piso no se indicó proyección de la placa en la parte posterior, por tal razón esta observación no fue subsanada.

**12. OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 21:** Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos y espacio público, acorde a los que se describan de manera definitiva en las plantas arquitectónicas por piso "tener presente que tal y como se indiquen los espacios en las plantas así se deben indicar en los cortes", indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.

**Respuesta:** Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que no se indicaron todos los espacios que se definieron en la planta arquitectónica, no se acotaron los cortes, se indicaron niveles, pero no en cumplimiento a lo solicitado en la observación arquitectónica No. 9, por estas razones esta observación no fue subsanada en su totalidad.

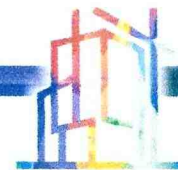
**13. OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 22:** En caso de que se dejen los retiros laterales se deben presentar las cuatro fachadas del proyecto en cumplimiento a la anotación de la observación No. 16, de lo contrario deberá presentar 2 fachadas "frontal y posterior".

**Respuesta:** Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que solo se presenta fachada frontal, no se aporta fachada posterior, por esta razón esta observación no fue subsanada.

**14. OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 23:** Indicar en todas las fachadas del proyecto, cota de la altura total de la edificación, tener presente que la cota de la altura general debe corresponder con la que se relacione en cortes, cotas Parciales y niveles por piso.

**Respuesta:** Persiste, en los planos arquitectónicos presentados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que la fachada presentada no contiene cotas y así como en los cortes se indicaron niveles, pero no en cumplimiento a lo solicitado en la observación arquitectónica No. 9, por estas razones y por lo solicitado en la observación arquitectónica No. 22, esta observación no fue subsanada en su totalidad.

**15. OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 24:** Una vez se hagan los ajustes del proyecto en las plantas arquitectónicas en cumplimiento a las normas se deben ver reflejados en cortes y fachadas igualmente en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 279-2026, 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-26-0104 DEL 13 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

21 SEP 2026

**Respuesta:** Persiste, No se anexó documentos ni planos estructurales y si se debió hacer el ajuste estructural en razón a las observaciones estructurales y a que se suprimió un eje de columnas por esta razón esta observación no fue subsanada.

Notas Importantes a tener en cuenta para la entrega de correcciones:

1. **Nota Importante No. 2:** Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.

**Respuesta:** Persiste, No se anexó lo solicitado.

#### **OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:**

1. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 2:** El estudio geotécnico no presenta una dirección del predio. Por otra parte, los factores Fa y Fv que se anexan, no corresponden a un perfil de suelos D. Corregir.

**Respuesta:** Persiste, no se aportaron documentos para subsanar las observaciones estructurales.

2. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 3:** El informe geotécnico no presenta el desarrollo analítico para determinar la velocidad de onda del terreno.

**Respuesta:** Persiste, no se aportaron documentos para subsanar las observaciones estructurales.

3. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 4:** Dentro del informe estudio de suelos no se observa la recomendación para el nivel de desplante.

**Respuesta:** Persiste, no se aportaron documentos para subsanar las observaciones estructurales.

4. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 5:** Los planos estructurales no presentan una dirección exacta del predio donde se implementará el proyecto. Algo similar sucede para la memoria de cálculo.

**Respuesta:** Persiste, no se aportaron documentos para subsanar las observaciones estructurales.

5. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 6:** En la memoria de cálculo no se observa el procedimiento matemático para determinar las irregularidades de la estructura. Éstos deben ser calculados de acuerdo a los resultados arrojados por software empleado.

**Respuesta:** Persiste, no se aportaron documentos para subsanar las observaciones estructurales.

6. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 7:** No se anexa en la memoria de cálculo resultado si la estructura cumple con el requisito C.21.3.6.2

**Respuesta:** Persiste, no se aportaron documentos para subsanar las observaciones estructurales.

7. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 8:** En los resultados que se anexan en la memoria de cálculo para la cimentación, no se observa información que permita verificar si las zapatas propuestas cumplen con el área suficiente de tal forma que no sobre pase la capacidad portante del terreno sugerida por el estudio de suelos. Verificar.



**RESOLUCIÓN No. 279-2026, 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-26-0104 DEL 13 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 21 SEP 2026

**Respuesta:** Persiste, no se aportaron documentos para subsanar las observaciones estructurales.

8. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 9:** El análisis de viento que se anexa, se debe verificar las dimensiones de área de la estructura en planta.

**Respuesta:** Persiste, no se aportaron documentos para subsanar las observaciones estructurales.

9. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 10:** No se anexan resultados para las conexiones de los elementos metálicos entre sí, ni para anclaje de la estructura de cubierta a los elementos de concreto.

**Respuesta:** Persiste, no se aportaron documentos para subsanar las observaciones estructurales.

10. **OBSERVACIÓN ESTRUCTURAL No. 11:** En el modelo matemático que se anexa se debe especificar que los elementos de cubierta (metálicos) no hacen parte del sistema de resistencia sísmica. Lo anterior se debe demostrar anexando una imagen que diferencie los elementos a través de los resultados dados por el software.

**Respuesta:** Persiste, no se aportaron documentos para subsanar las observaciones estructurales.

**SEXTO:** 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-26-0104**, 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 TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 279-2026, 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-26-0104 DEL 13 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

21 SEP 2026

**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. **23001-1-26-0104** del 13 de abril de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los veintisiete (27) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
**Curador Urbano Primero de Montería**

**Redactó:** Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LAV.*

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MPC.*  
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RRL*

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