



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.306-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0067 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORIA 01 OCT 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.

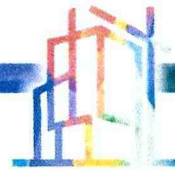
CONSIDERANDO:

PRIMERO: MARLA IZODELYS ELY ALVAREZ, identificada con cédula de ciudadanía No.1.068.589.477, actuando en calidad de apoderada especial de la señora **EDITH SANDOVAL De HESSEN**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.968.744**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **Carrera 12 17 A 07 A 07** Barrio La Julia de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0235-0039-0-00-00-0000y** Matrícula Inmobiliaria No. **140-29773** 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 04 de agosto 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.01961 y notificada en debida forma a la señora María Victoria Ramos Vaquero, a través del



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.306-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0067 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 2026

correo electrónico arq.mavictoriaramos@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 10 de agosto de 2026, los cuales **se vencían el día 31 de agosto de 2026.**

QUINTO: El solicitante en fecha **28 de agosto de 2026** mediante consecutivo de entrada **02097** 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. 1:

En peritaje técnico se deberá especificar año de construcción, corregir dirección del predio de acuerdo a la indicada en recibo de impuesto predial "Carrera 12 17 A 07 A 07". Tener en cuenta que, de cambiar el área total construida en planos del levantamiento existente, esta deberá corregirse igualmente en peritaje y se deberá aportar un nuevo peritaje técnico ya que no se permite cambio de hojas, tachones o enmendaduras.

Respuesta: El área de construcción descrita en el peritaje no corresponde a la indicada en planos.

2. Observación general No. 5:

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 resultantes del proyecto.

Respuesta: La altura indicada no corresponde a la altura que se puede medir en planos digitales, de igual manera ninguno de los cortes y fachadas tienen la cota de la altura total.

3. 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 el profesional firma como director de la construcción.

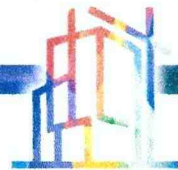
Respuesta: No se indicaron los datos ni la firma del director de la construcción.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Observación jurídica No.3: El director de la construcción debe aportar experiencia mínima de tres años contados a partir del grado, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin.

Respuesta: No se aportó respuesta.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.306-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0067 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 2026

2. **Observación jurídica No. 6:** Aportar copia simple de las escrituras públicas No. 261 del 23-02-2019 de la notaría primera de Montería.

Respuesta: No se aportó respuesta.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No.3:**

Indicar en rótulo de todos los planos arquitectónicos el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON COMERCIO EN UN (1) PISO A EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS". En la planta resultante de primer piso, se está omitiendo parte de la construcción hacia el oeste, si esa parte se va a demoler también se deberá anexar la modalidad de DEMOLICION PARCIAL en el título del proyecto, de lo contrario se deberá anexar a la planta la construcción que falta.

Respuesta: No se presentó planta de primer piso resultante por lo que no se puede verificar, queda pendiente.

2. **Observación Arquitectónica No. 4:**

Indicar en el rótulo de todos los planos la enumeración consecutiva de estos, por ejemplo, en caso de resultar 2 planos se debe indicar 1/2, 2/2.

Respuesta: Se presentaron 3 planos en la nueva radicación, por lo que la enumeración debió ir del 1 al 3.

3. **Observación Arquitectónica No. 6:**

En localización omitir imágenes satelitales de localización *la información no es legible al momento de sacar copias de los planos*, se recomienda dibujar contorno de manzanas del sector, indicar predio con sus respectivos linderos (las cuatro medidas) de acuerdo a los descritos en la Escritura pública, indicar nomenclatura de vías del sector y norte. Corregir dirección del predio en localización.

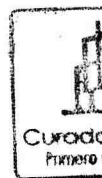
Respuesta: No se está cumpliendo con ninguno de los requerimientos.

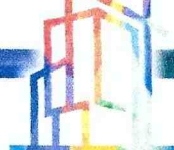
4. **Observación Arquitectónica No. 8:**

Se deberá especificar el título de cada dibujo e indicar si obedece a la edificación existente o a la edificación resultante. Por ejemplo "Planta arquitectónica piso 1 existente" y "planta arquitectónica piso 1 resultante" este para una mejor interpretación del plano ya que la información es confusa.

Respuesta: No se indicó Planta de cubierta existente y planta de cubierta resultante para diferenciar las mismas.

Q.





RESOLUCIÓN No.306-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0067 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 2026

5. Observación Arquitectónica No. 10:

Todas las plantas arquitectónicas deberán presentarse implantadas en el lote total y con relación al espacio público, indicar cada una de las medidas totales del predio de acuerdo a las indicadas en escritura pública.

Respuesta: No se indican medidas totales.

6. Observación Arquitectónica No. 11:

Una vez definidos los linderos del predio, se deberá especificar línea de propiedad, línea de construcción y línea de andén, demarcar cada una de estas con una línea punteada tenue en cada una de las plantas arquitectónicas por piso. Indicar cada uno de los retiros, frontal, lateral y posterior si aplica.

Nota: Las cotas de los retiros frontales y laterales deben ser tomadas desde el límite del predio hasta el muro o elemento construido más sobresaliente.

Respuesta: No se indicaron las líneas de bordillo, andén, propiedad y construcción por los tres frentes del predio, es decir, por la calle 21, la calle 17A y el parque.

7. Observación Arquitectónica No. 13:

PARA EDIFICACION EXISTENTE:

- Se deberá aportar localización, cuadro de áreas, planta arquitectónica piso 1 existente, planta de cubierta existente, una fachada por cada una de las vías y un corte longitudinal relacionado con el espacio público. Tener en cuenta que en el título de cada uno de estos se deberá especificar "existente".

Respuesta: Corregir localización, corregir área del lote, área de construcción y área libre, presentar la fachada este existente, presentar corte longitudinal existente.

- Indicar cada uno de los niveles por piso en planta arquitectónica, planta de cubierta, corte y fachadas, tomar la vía como referencia nivel N +0,00. Todos los niveles deberán corresponder en planta, corte y fachadas.

Respuesta: No se indicó el nivel más alto de la edificación.

- Aportar un cuadro de áreas, tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo cubierto. Adjunto modelo:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	
ÁREA CONSTRUIDA	
ÁREA LIBRE	

Respuesta: El área del lote indicada no corresponde a la del predio por lo que las demás áreas se encuentran erradas de igual manera.



RESOLUCIÓN No.306-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0067 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 2026

- Indicar en las plantas arquitectónicas el nombre de todos los espacios internos como "terrazza, hall, patio", enumerar cada una de las habitaciones y baños en consecutivo en cada unidad de vivienda.

Respuesta: *Pendiente por enumerar baños, indicar pasillo, hall, etc.*

- En la planta arquitectónica y planta de cubierta indicar corte, mínimo uno longitudinal relacionado con el espacio público.

Respuesta: *No se indica línea de corte en planta arquitectónica y en cubierta se indican 2, sin embargo, no se presenta ningún corte en la plancha.*

- Omitir los achurados, líneas y o elementos a color, los planos deben presentarse en blanco y negro.

Respuesta: *Las cotas se están presentando a color.*

- Indicar en corte el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas por piso, indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso N+0,00, hasta el punto más alto de la edificación, cotas de alturas parciales, indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados. Indicar nomenclatura de cada unidad de vivienda.

Respuesta: *Pendiente presentar el corte.*

- 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: *Pendiente presentar fachada este, en la fachada presentada no se indica cota de altura total.*

- Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y corte longitudinal del proyecto.

Respuesta: *Corregir e indicar líneas faltantes por el lado de la calle 17A e indicar las líneas de bordillo, andén, propiedad y construcción por el lado del parque.*

8. Observación Arquitectónica No. 14:

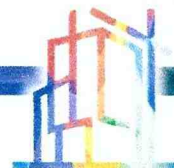
PARA EDIFICACION RESULTANTE:

- Se deberá aportar una planta de zonificación por piso en la cual se identifique con un achurado diferente cada modalidad de licencia de construcción, como son "MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION".

Para aclarar los términos de las modalidades de licencia

- ✓ MODIFICACION: obedece al cambio o distribución de espacios construidos.
- ✓ ADECUACION: obedece al cambio de uso "en este caso el local pasa a residencial"

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.306-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0067 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 2026

✓ AMPLIACION: obedece al área nueva.

Respuesta: No se aportó.

- En las plantas arquitectónicas, cortes y fachadas del reconocimiento, se deberán omitir ejes y elementos estructurales proyectados.

Respuesta: No se omitió.

- Aportar cuadro de áreas indicando área por modalidad, por piso y total. Tener en cuenta que el achurado indicado en planta debe corresponder al indicado en cuadro de áreas **ACHURADO, NO COLORES** (se indican colores para mostrar cómo se debe representar), adjunto modelo.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
DESCRIPCIÓN					ÁREA M2
ÁREA DEL LOTE					
ÁREA LIBRE					
CONVENCIONES					
Descripción	Reconocimiento	Modificación	Ampliación	Reforzamiento Estructural	Área Resultante
ÁREA CONSTRUDA PISO 1					
ÁREA CONSTRUDA PISO 2					
AREA CONSTRUIDA TOTAL					

Tener en cuenta que se debe tomar como construido, todo lo que se encuentra bajo cubierta.

Respuesta: No se indicaron las convenciones y las áreas se encuentran erradas.

- Aclarar en la planta arquitectónica piso 1 resultante, se esta omitiendo parte de la información especificar si se va a demoler, de lo contrario se deberá dibujar el plano completo de acuerdo a la edificación existente.

Respuesta: No se presentar planta resultante del piso 1.

- Indicar en las plantas arquitectónicas por piso el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, hall, pasillo, terraza, patio, otros. Tener en cuenta que todos los espacios deben contener un nombre para la descripción en la licencia.

Respuesta: Pendiente por enumerar baños, indicar pasillo, hall, baño, balcón, etc en espacios que están sin nombre.

- En cada una de las plantas resultantes y planta de cubierta, especificar ejes y elementos estructurales proyectados. Tener en cuenta que estos deberán corresponder con planos estructurales.

Respuesta: Los ejes no corresponden completamente a los indicados en planos estructurales, de igual manera falta acotarlos.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primer Piso de Montería

RESOLUCIÓN No.306-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0067 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 2026

- 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	3.00	6,00	200	9.00	3.00	3.00	1.00	1.50
Proyecto existente					C 21/ C 17A/ K 12/	C 21/ C 17A/ K 12/			
Proyecto resultante					C 21/ C 17A/ K 12/	C 21/ C 17A/ K 12/	Nota 1		
Notas:	1. No aplica retiro posterior porque el predio colinda con tres vías.								

Diligenciar las casillas correspondientes a "proyecto", de acuerdo al proyecto existente y proyecto resultante, según corresponda. En las casillas FRENTE y FRONTAL, se deberá especificar medida por cada una de las vías colindantes.

Respuesta: Los datos indicados en la tabla no corresponden a los del modelo, de igual manera ninguna casilla del proyecto existente y del proyecto resultante se diligenció con su respectiva información.

- Con respecto a la ampliación, es decir el piso 2. Se deberá tener en cuenta la edificabilidad del sector, se deberán respetar los retiros, índice de construcción y demás especificaciones que exige la norma.

Respuesta: No se indicaron cotas de los retiros para poder verificar el cumplimiento.

- Con relación al retiro lateral (OESTE) se debe dejar mínimo 1,00m "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 cada vecino laterales, 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. "presenta adosamiento en primer piso, en el lindero este donde se encuentra la planta eléctrica"

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: No se presentan actas de acuerdo.

- Acotar voladizo la cota debe ser 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.



RESOLUCIÓN No.306-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0067 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 OCT 2026

Respuesta: *No se indica medida del voladizo en la tabla de edificabilidad.*

- Representar correctamente los vacíos en piso 1 y 2, en planta de cubierta se deberá especificar el uso "vacío".

Respuesta: *Según planta de cubierta faltaría representar algunos vacíos en la planta 1 y 2.*

- Tener en cuenta lo siguiente:

- ✓ En el segundo piso se podrá presentar voladizo solo si la edificación existente cumple con los 3,00m de retiro frontal exigidos por la norma, de lo contrario se deberá mantener la línea de construcción existente.

Respuesta: *No cumple.*

- ✓ El índice de ocupación obedece al área construida en primer piso entre el área del lote.

Respuesta: *No se indica índice de ocupación.*

- ✓ El índice de construcción obedece al área construida total entre el área del lote.

Respuesta: *No corresponde.*

- Ajustar líneas de corte, deben corresponder en cada uno de los pisos y los cortes deben mostrar exactamente lo mismo que se observa en plantas resultante. Especificar cada uno de los nombres por espacio, nomenclatura de cada unidad de vivienda resultante, coa de la altura total de la edificación tomada desde el nivel N+0,00, al punto más alto de la edificación, niveles por piso, cotas de metros sobre el nivel del mar, ejes y elementos estructurales proyectados.

Respuesta: *Las nomenclaturas de las líneas de corte no corresponden, las líneas de corte deben indicarse en todas las plantas, los cambios quedan sujetos a las correcciones y cambios que se realicen en las plantas, no se identifican las nomenclaturas de las unidades de vivienda, no se indica cota de altura total, y los ejes deben corresponder con lo descrito en plantas.*

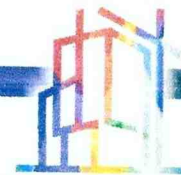
- Presentar una fachada por cada una de las vías, indicar cota de la altura total de la edificación desde el nivel de piso N+0,00, tener presente que la cota de la altura general debe corresponder con la que se relacione en cortes, cotas Parciales, niveles por piso y cotas de metros sobre el nivel del mar.

Respuesta: *Pendiente cota altura total, niveles pendientes, e indicar correctamente los nombres de los alzados. Ejemplo: Corte longitudinal resultante, fachada frontal resultante, fachada lateral calle 17A resultante, etc.*

- 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.

Respuesta: *Ya que el proyecto arquitectónico continuó requiriendo ajustes, la parte estructural los necesitará de igual manera.*





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.306-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0067 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 01 OCT 2026

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

En los planos arquitectónicos se debe identificar la distribución interna existe y una distribución nueva de ampliación. Por otra parte, se muestran niveles 2 y 3. No es claro esta identificación de los planos en planta.

2. Observación Estructural No. 2

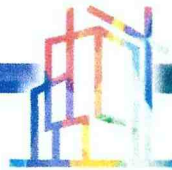
El plano estructural que se anexa no concuerda con el plano arquitectónico.

Respuesta a las observaciones estructurales: una vez revisada la respuesta aportada por el usuario quedaron pendiente en la parte estructural las siguientes observaciones:

- Se anexa una memoria de cálculo la cual no concuerda con la configuración estructural. Las imágenes que anexan producto del resultado del software, no concuerdan con los planos estructurales.
- El perfil de suelos que se toma en la memoria de cálculo, no concuerda con el sugerido en el estudio de suelos.
- Los resultados del cálculo de las irregularidades de la estructura, no se sabe a qué proyecto pertenecen. No tienen un encabezado, nombre del proyecto, ingeniero responsable, entre otros.
- El plano estructural que se anexa no concuerda con el plano arquitectónico.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS** solicitado mediante radicado No. **23001-1-26-0067**, 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.306-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0067 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 OCT 2026

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR 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.

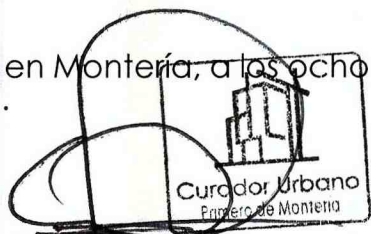
ARTÍCULO CUARTO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante este Curador, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento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

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-26-0067** del 11 de marzo de 2026, y autorícese archivar la solicitud.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los ocho (08) días del mes de septiembre 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.
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.