

**RESOLUCIÓN No.187-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS DENOMINADO CENTRO COMERCIAL EVERGREEN, CON RADICADO 23001-1-24-0037 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 AGO 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA, 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, Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: OMAR ALBERTO MOLINA MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.80.017.230, en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES O.M. S.A.S.** con NIT.901591697-6 y en calidad de apoderado de **DIANA PAOLA ZAKZUK DAGUER**, identificada con cédula de ciudadanía No.52.533.048, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ZAYMA INMOBILIARIA S.A.S.** identificada con NIT.901701035-4, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS DENOMINADO CENTRO COMERCIAL EVERGREEN** en los predios relacionados a continuación:

Matricula Inmobiliaria	Dirección	Referencia Catastral	Área (m2)
140-118687	K 7 78 76	01-05-00-00-0139-0247-0-00-00-0000	1.714,34
140-118688	C 79 7 16	01-05-00-00-0139-0248-0-00-00-0000	1.397,66
140-118693	K 7 78 66	01-05-00-00-0139-0246-0-00-00-0000	1.714,47
140-118694	C 79 7 40	01-05-00-00-0139-0249-0-00-00-0000	1.409,40
140-118695	K 7 78 42	01-05-00-00-0139-0245-0-00-00-0000	2.191,77
140-185370			1.607,34
140-187745			9.301,82
140-190028			5.024,05

**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"





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.187-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS DENOMINADO CENTRO COMERCIAL EVERGREEN, CON RADICADO 23001-1-24-0037 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 AGO 2024

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 10 de julio de 2024 mediante consecutivo de entrada 01959, solicitó prórroga para subsanar las observaciones del acta.

**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.01275 y notificada en debida forma al señor Omar Alberto Molina Méndez a través del correo [inversionesom@gmail.com](mailto:inversionesom@gmail.com) en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales **los cuales se vencían el día 01 de agosto de 2024**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones del acta:

#### **OBSERVACIONES GENERALES:**

2. Aportar recibos de impuesto predial de las matrículas 140-185370, 140-187745, 140-190028.

#### **OBSERVACIONES JURIDICAS:**

1. Al trámite de licencia se aportaron recibos prediales de los inmuebles 140-118696, 140-118697 y 140-118698, pero no se aportaron certificados de libertad y tradición, los cuales se requieren para hacer un adecuado estudio de título de los predios a licenciar. Favor aportar los certificados faltantes.
2. Aportar recibos prediales o documento oficial que contenga la ref. catastral de los siguientes inmuebles 140-187745, 140-190028 y 140-185370.
3. En el formulario único solamente se relacionó información de áreas y linderos de dos predios.
4. Presentar aprobado plan de manejo de tráfico aprobado por la autoridad competente en medio físico.

#### **OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. En localización, indicar cotas totales de los predios, nomenclatura de las vías y norte. *No es legible en plano impreso (Q001).*
3. Indicar nomenclatura vial en planos. *Esta observación no se cumple en todos los planos del proyecto (en plano Q019 y Q014 falta indicar la calle 78 y la calle 79, en plano Q018, Q017, Q016, Q015, Q013, Q012 y Q006 falta indicar la calle 78. En plano Q002 se indicó calle 78 e calle 79).*
4. Indicar dirección de los predios en rótulos de todos los planos de acuerdo a lo relacionado en el recibo de impuesto predial; se puede indicar de la siguiente manera: K 7 78 76 Y OTRAS. *Esta observación no se corrigió de manera correcta.*
11. Identificar con línea punteada cada lote con sus respectivos linderos según cada documento oficial, **TENIENDO EN CUENTA QUE EL PROYECTO SE PRESENTA SOBRE DOS**





**RESOLUCIÓN No.187-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS DENOMINADO CENTRO COMERCIAL EVERGREEN, CON RADICADO 23001-1-24-0037 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 AGO 2024

LICENCIAS DE URBANIZACIÓN. *Se presenta error en cuanto a la descripción de la línea de propiedad y los linderos impresos en los planos, no coinciden.*

19. Indicar cotas de retiros desde la línea de propiedad hasta la línea de construcción. Se deben respetar los retiros exigidos por la norma consignados en la tabla de edificabilidad de cada urbanización. *En varias partes del plano se indica 6m, sin embargo, en la tabla de edificabilidad se indica 5.5m. El proyecto solo tendría retiros frontales.*
20. Cota mínima 13,62 m.s.n.m. Indicar m.s.n.m. en todas las plantas, según lo establecido en el concepto aprobado de la CAR CVS en cortes y fachadas (solo se está indicando m). *La cota mínima indicada corresponde al nivel mínimo resultante de la aprobación del estudio de CVS, a partir de esta cota se deben colocar las cotas en la medida que se presenten niveles distintos al mencionado.*
37. Presentar plano arquitectónico en el cual se muestre el cumplimiento del capítulo K.3. del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, con suficiente detalle, la localización, construcción, tamaño y tipo de todas las salidas y salidas de emergencia, además de las disposiciones de pasillos, corredores y pasadizos relacionados con las mismas. *En plano impreso no se está cumpliendo con lo establecido en la NSR-10.*
41. En los planos y cuadro de áreas se debe indicar un espacio para aglomeración de usuarios entre el interior y el exterior de la edificación, se puede desarrollar en el antejardín o al interior del proyecto de acuerdo al Artículo 324 del acuerdo 003 de 2021. Debe corresponder al 5% del área total construida. *Solo se indicó en plano de seguridad humana.*
42. Se debe disponer un área de clasificación de residuos (canecas clasificadoras) al interior del predio de acuerdo al Artículo 323, numeral 3 correspondiente a acciones de mitigación de impactos ambientales. *No se indicó lo solicitado.*

**SEXTO:** por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS DENOMINADO CENTRO COMERCIAL EVERGREEN**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0037, 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 URBANISICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS DENOMINADO CENTRO COMERCIAL EVERGREEN**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.187-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS DENOMINADO CENTRO COMERCIAL EVERGREEN, CON RADICADO 23001-1-24-0037 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 AGO 2024

**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, de lo contrario si pasado el termino indicado anteriormente sin que se haya surtido la petición de devolución o transferencia se le dará aplicabilidad a lo dispuesto en el Artículo 8 Parágrafo 2. Del Acuerdo 009-2018 del Archivo General de la Nación, el cual indica lo siguiente: *"Los expedientes de los trámites desistidos no serán remitidos al archivo y permanecerán en los archivos de gestión durante treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo en que se declare el desistimiento y se notifique la situación al solicitante. Luego de este tiempo, serán devueltos al mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 de la ley 1755 de 2017. De no ser reclamados en este periodo, estos expedientes podrán ser eliminados, dejando constancia por medio de acta de eliminación de documentos"*.



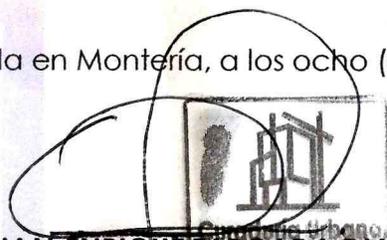
a Urb  
a Montería

**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.23001-1-24-0037 del 28 de febrero de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los ocho (08) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).



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

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.