



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.007-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0175 DEL 21 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO 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: FIORELLA FERRARI FLOREZ, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.905.623**, en calidad de apoderada especial de **LONDON REAL ESTATE S.A.S.** identificada con NIT.**901663688-1**, representada legalmente (suplente) por **ESTEBAN LONDOÑO JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**1.128.436.403**; quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 29 39 22** barrio Caribe de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-06-00-00-0432-0024-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-96252** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

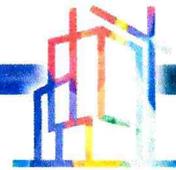
SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite 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 día 03 de diciembre de 2024, mediante consecutivo de entrada 02651, 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.**002426** y notificada en debida forma a la señora Fiorella Ferrari Flórez a través de los correos direccionarquitectura@distracom.com.co y distracomloscorales@distracom.com.co, 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 26 de diciembre de 2024**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció





RESOLUCIÓN No.007-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0175 DEL 21 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes **TODAS** las observaciones del acta, las cuales son:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Una vez revisado el proyecto solicitado como "LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO" se evidenció que la edificación resultante queda con menos área de construcción y también se presentan modificaciones de espacio y cambio de uso de estos por lo que se procede a cambiar el tipo de trámite a "LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO".
2. Se debe presentar estudio de tránsito de acuerdo a lo establecido en el Artículo 323 y 324 del Acuerdo 003 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial de Montería). Este debe ser debidamente revisado y aprobado por la secretaria de Infraestructura Municipal. Además se debe aportar la copia de la matrícula profesional y vigencia actualizada del profesional responsable y este debe firmar también en formulario único nacional.

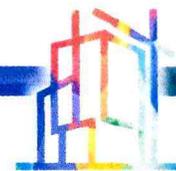
OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. El formulario único nacional corregido se debe aportar completo, puesto que el documento en sí comprende las tres páginas debidamente diligenciadas, favor aportar las páginas 2 y 3 faltantes.
2. Aportar copia simple de la escritura pública número 4852 del 22-02-2024 de la notaría diecinueve de Medellín.



OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Indicar en el rótulo de todos los planos solo firma a puño y letra, nombres completos y número de matrícula profesional del Arquitecto proyectista responsable.
2. Indicar en el rótulo de todos los planos escala de impresión de los planos "tener en cuenta que todos los planos, costes y fachadas deben estar impresos a la misma escala y que al medir con el escalímetro coincida con la indicada en rotulo".
3. Indicar en rotulo de todos los planos plano el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO."
4. Indicar en el plano de localización e identificación del predio todos los linderos del predio (medidas) de acuerdo a los descritos en Escritura Pública.
5. Indicar nomenclatura vial en el plano de localización e identificación del predio.
6. Se recomienda organizar los planos arquitectónicos de tal manera que el proyecto sea entendible, tener presente que los planos deben contener la siguiente información:
 - a. Conservar localización con relación al sector.



RESOLUCIÓN No.007-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0175 DEL 21 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

- b. Cuadro general de áreas donde se relacionen las áreas existentes aprobadas mediante resolución 329-2009, áreas de intervención a modificar, a ampliar, a demoler y a adecuar "identificar por uso" y áreas totales.
 - c. Esquema de plantas arquitectónicas donde se indiquen las áreas de intervención a modificar, a ampliar, a demoler y a adecuar.
 - d. Planta arquitectónica de la propuesta del proyecto.
 - e. Planta arquitectónica de cubierta.
 - f. Las cuatro fachadas de la nueva propuesta en relación al predio.
 - g. Dos cortes longitudinal donde se relacione con el espacio público y transversal de la nueva propuesta.
- Nota importante: Omitir las plantas donde se muestra la edificación por secciones. Así como se deben presentar las plantas se deben presentar el corte y la fachada "en relación al lote total."
7. Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector *ver cuadro de la edificabilidad del sector*.

EDIFICABILIDAD UDP 6-02 Y RESOLUCIÓN 0068 DE 2009									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector 11	0.65	2.50	6.00	200.00	10.00	21.00 Nota 1	10.00 Nota 1	5.00 Nota 1	1.50
Nota 1	Según lo indicado en la resolución 0068 de 2009.								

- 8. En relación a los retiros indicados verificados en el proyecto propuesto se evidenció que este no estaría cumpliendo con los retiros indicados en la Resolución 0068 de 2009 "plan de implantación estación de servicios San Rafael." El proyecto se debe ajustar a los requerimientos en cuanto a retiros relacionados en la resolución en mención o debe presentar modificación de la resolución y aprobación de esta en cuanto a los retiros que se relacionen en planos.
- 9. 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 UDP 6-02 Y RESOLUCIÓN 0068 DE 2009									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector 11	0.65	2.50	6.00	200.00	10.00	21.00 Nota 1	10.00 Nota 1	5.00 Nota 1	1.50
Proyecto									
Nota 1	Según lo indicado en la resolución 0068 de 2009.								





RESOLUCIÓN No.007-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0175 DEL 21 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

- 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.
- La planta indicada como existente no corresponde a la aprobada mediante Licencia 329-2009, tener en cuenta que si se va a presentar planta existente esta debe corresponder con lo aprobado en la licencia en mención.
- Los cambios que se pretendan licenciar en esta solicitud se deben indicar dentro de la planta de esquema de lo existente por medio de achurados en texturas "no colores," mostrar cuadro de convenciones y cuantificar en cuadro de áreas general, todas las áreas intervenidas a modificar, a ampliar, a demoler y a adecuar.
- El cuadro general de áreas se debe complementar, de tal manera que se relacionen las áreas existentes aprobadas mediante resolución 329-2009, áreas de intervención a demoler, modificar, a ampliar y a adecuar "identificar por uso" y áreas totales. *Ver modelo*

CUADRO DE AREAS A INTERVENIR (M2)							
AREA TOTAL DEL LOTE M2						3.677,00	
AREA TOTAL CONSTRUCCION M2							
AREA TOTAL LIBRE M2							
CONVENCIONES							
DESCRIPCION	AREA M2 SEGÚN RES. 329-2009	ÁREA M2 DE DEMOLICION PARCIAL	ÁREA M2 DE MODIFICACIÓN	ÁREA M2 DE AMPLIACIÓN	AREA M2 DE ADECUACIÓN (SERVICIOS)	AREA M2 RESULTANTE	
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL	808,92						
SUBTOTAL	808,92						



Urbano
Montería

- Relacionar las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta con el espacio público (indicar nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial).
- Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas parciales (indicar todos los retiro "frontal, lateral(es) y posterior" tomados desde el límite del lote hasta el muro más sobresaliente).
- Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta ejes y elementos estructurales proyectados.
- Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, baños, oficinas, zona de parqueadero, pasillo, etc.
- Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público.
- En las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta indicar cortes (Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público).
- Indicar en cortes 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 hasta el punto más alto de la edificación, cotas de alturas parciales, indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.
- 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.



RESOLUCIÓN No.007-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0175 DEL 21 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

22. 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.
23. El proyecto debe dar solución a cuotas de parqueaderos, todas las cuotas de parqueaderos se debe presentar debidamente acotadas, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021, para automóviles, el ancho mínimo de un cupo será de 2,60 metros y un largo de 5,00 metros, las dimensiones de los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida "el 2% del total de parqueaderos" serán 3,80 metros de ancho por 5,00 metros de largo, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales, Las dimensiones mínimas de un cupo para motocicleta serán de 1,30 metros por 2,00 metros y Las dimensiones de cupos para Bicicletas tendrá como mínimo una dimensión de 1,20 por 1,80 metros.

Notas Importantes:

1. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, costes 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 Projectista 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"**.
5. No utilizar papel reciclado o papel ecológico, usar papel blanco normal.
6. No utilizar micropunta o esferos de tinta húmeda, usar bolígrafo normal de tinta a base de aceite (ejemplos bolígrafo bic, kilométrico entre otros).

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0175, 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 URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.007-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0175 DEL 21 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

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".

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.23001-1-24-0175 del 21 de agosto de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los ocho (08) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Angela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico.

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 