



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 151-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON SEMISÓTANO DENOMINADO PANORAMA 60, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0038 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 06 JUN 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

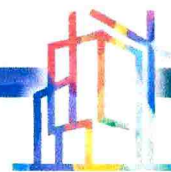
CONSIDERANDO:

PRIMERO: JORGE LUIS PETRO ANDRADE, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.936.190**, actuando en calidad de apoderado especial de **ALCIELO CONSTRUCTORA S.A.S.** con Nit. **900132559-6**, representada legalmente por **SEBASTIAN JARAMILLO MONTOYA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **71.374.337**, quien figura como **FIDEICOMITENTE** dentro del contrato de fiducia mercantil cuya titular del dominio es la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PANORAMA 60** con Nit. **830053812-2**, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON SEMISÓTANO DENOMINADO PANORAMA 60**, en los predios identificados con nomenclaturas urbanas **C 60 13 91** y **C 60 13 77**, barrio La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencias Catastrales Nos. **01-01-00-00-0369-0013-0-00-00-0000** y **01-01-00-00-0369-0014-0-00-00-0000**, Matriculas Inmobiliarias Nos. **140-68278** y **140-68379**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Al momento de hacer la localización de los predios objeto de solicitud de licencia, se encuentran organizados así:

LOTE 2 140-68278 01-01-00-00-0369-0013-0-00-00-0000	LOTE 1 140-68379 01-01-00-00-0369-0014-0-00-00-0000
LOCALIZACIÓN	
	





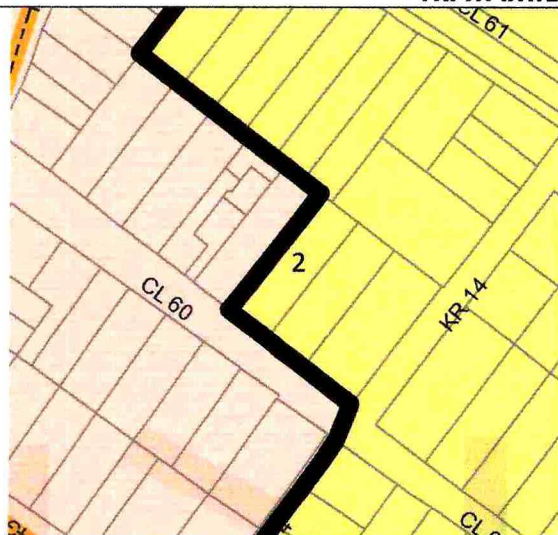
Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 151-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON SEMISÓTANO DENOMINADO PANORAMA 60, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0038 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

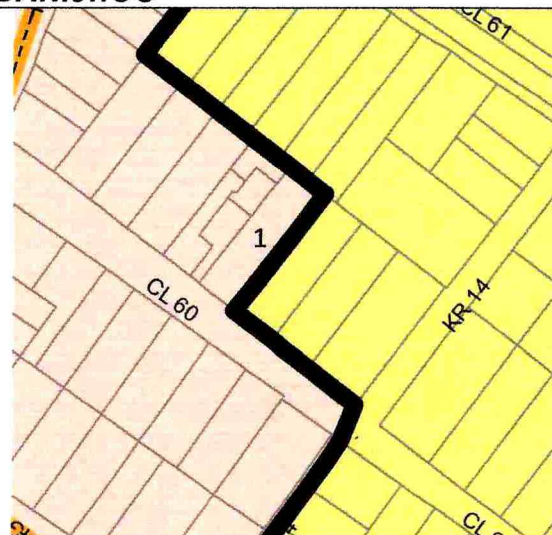
FECHA DE EXPEDICIÓN 28/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 06 JUN 2025

TRATAMIENTO URBANISTICO



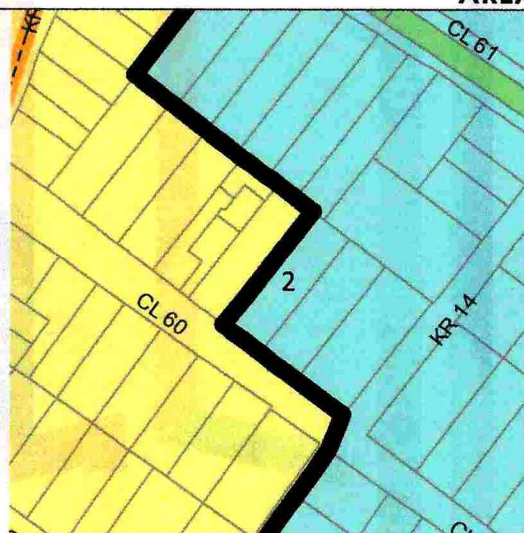
Tratamiento desarrollo



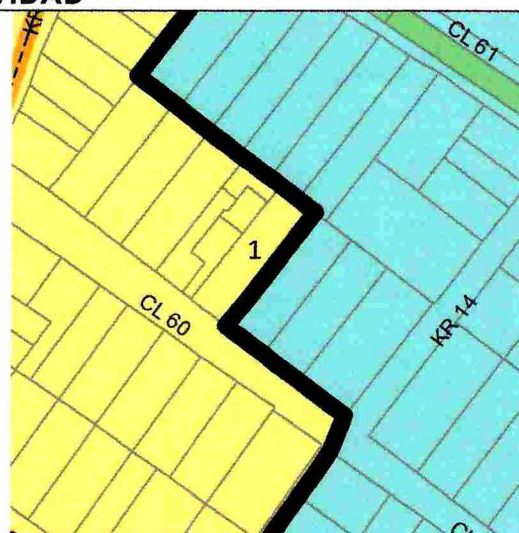
Tratamiento consolidación, modalidad densificación moderada



ÁREA DE ACTIVIDAD



Área urbana integral



Área de actividad residencial con zonas de actividad económica

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 151-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON SEMISÓTANO DENOMINADO PANORAMA 60, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0038 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 06 JUN 2025

TERCERO: Es decir, si bien los inmuebles son contiguos y colindantes, se encuentran dentro de la UDP 8-03, en sectores diferentes así: el predio **140-68379** el cual por efectos prácticos llamaremos **LOTE 1**, está ubicado en Tratamiento urbanístico consolidación, modalidad densificación moderada, Área de actividad residencial con zonas de actividad económica, sector 15 subsector II; mientras que el inmueble **140-68278** a quien denominaremos como **LOTE 2**, se encuentra en Tratamiento Urbanístico de desarrollo, Área de actividad Área urbana integral, sector 17 subsector único. (Según el plano de edificabilidad de la UDP 803)

CUARTO: Entonces, respecto al lote 2 (140-68278) al hacer la revisión normativa del Decreto 0541 del 2022 el cual adoptó la UDP 803 entre otras, nos remite al artículo 239 y ss del POT Montería, el cual nos indica que "el tratamiento de desarrollo (con el que cuenta el predio) corresponde a las determinaciones que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados y de predios que contaron con licencias urbanísticas y no cumplieron con la entrega de cesiones y/o ejecución de obras de urbanización aprobadas en la misma, en suelo urbano o de expansión urbana". Por su parte el numeral primero del Artículo 241 titulado modalidades del tratamiento de desarrollo de la citada norma nos indica "1. Desarrollo "Para los predios que deben desarrollarse mediante licencia de urbanización con o sin plan parcial, según lo dispuesto en este plan", de otra parte al verificar la normatividad aplicables respecto del área de actividad del predio, encontramos el Artículo 233 numeral primero, el cual define el área de actividad urbana integral en suelo urbano, que indica lo siguiente "En el suelo urbano: áreas al interior del perímetro urbano que deben surtir procesos de urbanización mediante licencias de urbanización, ya sea que medie o no plan parcial".

QUINTO: En conclusión, No es posible para este curador actualmente estudiar la solicitud de licencia de construcción por el lote 2 (140-68278) puesto que debe surtir primero trámite de licencia de urbanización y/o plan parcial, porque además de que es una obligación expresa del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MONTERÍA, se requieren los datos que determine la licencia de urbanización tales como edificabilidad, usos entre otras, para poder determinar la viabilidad de la construcción, puesto que en este momento tal y como está el proyecto radicado no es posible verificar dicha información, por lo tanto no hay manera de asignar los datos correspondientes.

Nota: La abreviatura ss indica subsiguientes.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS**

2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 151-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON SEMISÓTANO DENOMINADO PANORAMA 60, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0038 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 06 JUN 2025

CON SEMISÓTANO DENOMINADO PANORAMA 60, 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 de los documentos aportados al momento de la radicación, personalmente o por el medio más eficaz.

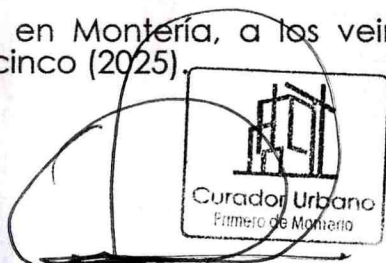
ARTÍCULO CUARTO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015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

ARTÍCULO QUINTO: Conforme al ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.11. Del Decreto 1077 del 2015, Una vez quede en firme el presente acto administrativo enviar una copia a la CURADORA URBANA SEGUNDA DE MONTERÍA y a SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

ARTÍCULO SEXTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-25-0038** del 17 de febrero de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LVV*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MR*
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural *RL*

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