



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.035-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0264 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 02 MAR 2026

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: MARIA ISABEL ARGUMEDO CASTRO, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.958.661, actuando en calidad de apoderada especial de LAURA NATALIA HERNANDEZ TORRES, identificada con cédula de ciudadanía No.1.152.186.593 en representación legal de NOURISH S.A.S., identificada con NIT.901871575-8; quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K33 43 A 51** Urbanización Filadelfia de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-1096-0015-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-184484 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."

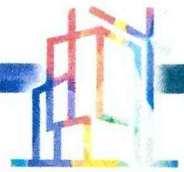
TERCERO: El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: "Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro 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 no solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

QUINTO: El solicitante no aportó ninguna documentación en respuesta a las observaciones inmersas en el acta, quedándole pendientes todas las observaciones, las cuales son las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Aportar debidamente otorgado, el poder con los datos correspondientes al predio objeto de la solicitud.
2. Si el ingeniero encargado del estudio de suelo es distinto al diseñador estructural, se debe incluir una casilla en el rotulo del plano de cimiento con nombre y número de matrícula.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.035-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0264 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA 02 MAR 2026

profesional del Geotecnista para la firma del mismo, si el profesional responsable del estudio de suelos es el mismo calculista, debe especificar que firma por ambos estudios y/o diseños. De acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título H Estudios Geotécnicos, Artículo H.1.1.2.1.

3. En los planos de elementos no estructurales debe incluir una casilla en el rotulo con nombre 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).
4. Tener en cuenta que el predio objeto del estudio se encuentra en zona de amenaza **ALTA Y/O MEDIA** por inundación y que los predios donde se pretenda adelantar construcciones en la modalidad de obra nueva que se encuentran en zona de amenaza **ALTA Y/O MEDIA** por inundación en área urbanizada, tienen el condicionamiento de **acciones de manejo**, por lo que deben presentar ante la CAR-CVS las **acciones de manejo** correspondientes.

Notas:

- A curaduría debe ser aportado el concepto técnico favorable por la autoridad ambiental que permita adelantar el proceso de licencia de obra nueva.
- Tener en cuenta que se deben realizar los ajustes necesarios en planos arquitectónicos, para acogerse a las recomendaciones indicadas en el documento del concepto técnico favorable expedido por la CVS.

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. El poder radicado en este trámite contiene datos de un predio distinto al que se pretende licenciar.
2. El ingeniero revisor estructural de acuerdo con la norma debe acreditar mínimo 5 años de experiencia en el área de estructuras bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin o posgrado en estructuras.
3. Aportar concepto técnico favorable de CVS, debido a que el predio se encuentra en zona de amenaza alta por inundación.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Omitir plancha identificada como P3. No es necesaria para la obtención de la licencia solicitada.
2. Omitir planta de instalaciones eléctricas con sus convenciones. No es necesaria para la obtención de la licencia solicitada.
3. Omitir plano albañilería restaurante. No es necesario para la obtención de la licencia solicitada.
4. Indicar en el **rótnulo** de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial (K33 43 A 51).
5. Indicar en el **rótnulo** de todos los planos, datos completos, firma a puño y letra y número de matrícula profesional del Arquitecto proyectista responsable correctamente "tener presente que debe corresponder con la descrita en la tarjeta profesional.
6. Se debe presentar plano de **localización** e identificación del predio, indicando todos los linderos del predio (medidas) de acuerdo a los descritos en Escritura Pública y/o Certificado de Tradición.
7. Indicar nomenclatura vial en el plano de **localización** e identificación del predio.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.035-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0264 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 02 MAR 2026

8. Indicar norte en el plano de **localización** e identificación del predio.
9. Organizar los planos arquitectónicos de tal manera que el proyecto sea entendible, tener presente que los planos deben contener la siguiente información, localización con relación al sector, cuadro general de áreas, planta del levantamiento arquitectónico, planta de cubierta, fachada y por lo menos un corte longitudinal donde se relacione con el espacio público.
10. Se debe garantizar el acceso al proyecto para personas con movilidad reducida, por lo que se deben implementar espacios adecuados para tal fin. Accesos, baños, etc.
11. Las puertas deben abrir en el sentido de la evacuación del lugar.
12. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, al momento de verificar en medio magnético el área de construcción por piso se evidencia que el proyecto no cumple con el índice de ocupación descrito en la edificabilidad, favor ajustar.
13. Con relación a los retiros laterales se debe dejar 1,00 m en ambos costados de lo contrario se debe aportar acta de acuerdo con ambos vecinos laterales, las actas deben autenticarse por cada vecino firmante.
14. Con relación al retiro posterior se deben dejar 2,00 m tomados desde el límite del predio hasta el muro más sobresaliente, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.
15. Se debe mostrar en cortes y fachadas según corresponda la losa para tanque elevado. Asimismo, se debe acotar tanto en plantas como en cortes y fachadas del proyecto.
16. Nombrar elementos que componen la planta de cubierta, las fachadas y las cubiertas en los cortes.
17. 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.
18. 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 PLAN PARCIAL FILADELFIA - DECRETO 0695 DE 2008									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Comercio	0,75	1,50	2,00	160,00	10,00	3,00	2,00	1,00	2,00
Servicios	0,75	1,50	3,00	160,00	10,00	3,00	2,00	1,00	2,00
PROYECTO									

19. Una vez se obtenga el documento del concepto técnico favorable expedido por la CVS, tener en cuenta que se deben realizar los ajustes necesarios en planos arquitectónicos, para acogerse a las recomendaciones indicadas en dicho documento, es decir, Indicar cotas sobre el nivel del mar (en plantas, cortes y fachadas) de acuerdo a lo sugerido en



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.035-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0264 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 02 MAR 2026

concepto técnico favorable de CVS. Junto a los niveles planteados en el proyecto "indicar los msnm".

20. Ajustar niveles de la edificación (en plantas, cortes y fachadas) de acuerdo a las medidas de mitigación aprobadas por la CVS mediante el Concepto Técnico:

	COTAS DE NIVEL (PROYECTO)	COTAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR (MSNM)
Vía	+0.00	XX,XX (msnm)
Anden		
Predio actual		
Relleno		



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.

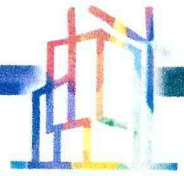
Nota: Los espacios con XX,XX son para llenar con la información verificada.

21. Indicar en el **cuadro general de las áreas** del proyecto arquitectónico lo siguiente: área del lote, áreas construidas por piso, área construida total y área libre.
22. Ajustar área de construcción y área libre en cuadro general de las áreas del proyecto tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, ver modelo:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	154,08
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	XX,XX
ÁREA TOTAL LIBRE	XX,XX

Nota: Los espacios con XX,XX son para llenar con la información verificada.

23. Relacionar la planta arquitectónica y planta de cubierta con el espacio público (indicar nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial).
24. Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta cotas totales y parciales (indicar todos los linderos "descritos en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición", retiro frontal, lateral(es) y posterior).
25. Indicar en planta de cubierta y cortes, los ejes y elementos estructurales proyectados.
26. Indicar en la planta arquitectónica el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, cámaras de aire, jardines internos, vacíos, hall de reparto, etc.
27. Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público.
28. En de cubierta indicar cortes (Todos los que se indican en la planta arquitectónica).
29. Indicar norte en planta de cubierta.
30. 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.035-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0264 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

02 MAR 2026

31. 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.
32. 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.
33. Todo cuarto o espacio habitable debe tener ventanas, claraboyas, tragaluces, sobre techos, puertas de vidrio, paneles transparentes o cualquier otro medio de ventilación o iluminación que dé hacia el cielo, calle pública, jardín, terraza, corredores, pasadizo o patio. Revisar baños.
34. Se debe dejar como mínimo una cuota de estacionamiento para personas con movilidad reducida. Las cuotas de parqueaderos se debe presentar desde la línea de construcción hacia el interior del proyecto, 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 para vehículos rígidos de carga serán de 3,00 metros de ancho por 12,50 metros de largo, y las dimensiones de los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida serán 3,80 metros de ancho por 5,00 metros de largo, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. Ajustar medidas de los parqueos a los lineamientos mencionados.

Al momento de aportar las correcciones, tener en cuenta lo siguiente:

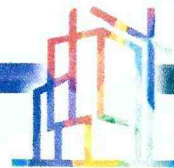
1. Todos los planos, cortes y fachadas deben estar impresos a la misma escala que coincida con la indicada en rotulo, debidamente firmados (a puño y letra) por el Arquitecto proyectista firmante en el Formulario Único Nacional.
2. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético **"CD"** del 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. Se presentan planos estructurales para una edificación de dos pisos. No se puede hacer una revisión correcta hasta presentar la planimetría correspondiente.
2. El proyecto estructural queda sujeto a revisión.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No.23001-1-25-0264, 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.035-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0264 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 02 MAR 2026

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y 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, *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 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. **23001-1-25-0264** del 08 de septiembre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los tres (03) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).


Curador Urbano
WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. 

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. 

Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. 

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 