



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 118-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 34 31 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0300 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 27 ABR 2023

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 EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

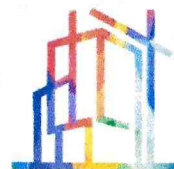
PRIMERO: MIGUEL ALFONSO FUNIELES IBARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.965.301**, en calidad de apoderado de **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.690.838**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 2 34 31** del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0001-0024-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-39099** 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 09 de marzo del 2023 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

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. **00000548**, y notificada en debida forma al señor **MIGUEL ALFONSO FUNIELES IBARRA** a través del correo electrónico, 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 31 de marzo de 2023**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 118-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 34 31 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0300 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 27 ABR 2023

evidenció que no se subsanaron en su totalidad las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Aportar fotografías de los parqueaderos en planta de segundo piso, de punto fijo y de la rampa de acceso vehicular.
2. Se evidencia en los planos arquitectónicos (fachada existente y modificada) y en las fotos de peritaje técnico que hay elementos como la rampa vehicular que no existen actualmente. Se deben presentar los planteamientos de la parte existente (Reconocimiento) y otro correspondiente a la modificación o modificaciones que se pretenden realizar. Presentar de cada uno plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta, cortes, fachadas y cuadro de áreas.

NOTA 1: Definir correctamente el tipo de trámite ya que si la zona de los parqueaderos en segundo piso, el punto fijo y la rampa de acceso vehicular aún no existen no solo sería Reconocimiento de edificación y modificación si no también AMPLIACIÓN.

3. Si se va a realizar ampliación tener en cuenta que se deben presentar los correspondientes planos estructurales, memorias y estudios geotécnicos. Además de aportar los documentos de estos nuevos profesionales y diligenciar sus datos y firmas en formulario único. Así mismo la propuesta de ampliación debe ajustarse a la edificabilidad de la Unidad de Planeamiento 5-01 del POT de Montería (Acuerdo 003 de 2021).

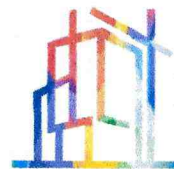
OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:

1. En plano de localización indicar norte y presentar correctamente las medidas del lote ya que se están invirtiendo las de los lados norte y sur. Se recomienda que esta sea presentada en un tamaño más pequeño, presentar una ubicación del proyecto a escala de sector y otra puntual.
2. Se recomienda al diagramar los planos que no se dejen tantos espacios vacíos en ellos. En los planos donde se presentan las plantas se pueden ubicar también las fachadas, cortes, etc.
3. En los planos definir la estructura que sostiene la rampa de acceso vehicular, ¿solo existen columnas en uno de los costados?
4. Toda intervención que se realice en el espacio público debe ser presentada para su aprobación ante la autoridad competente (Sec. de Planeación Municipal). Por lo tanto curaduría no aprueba ningún tipo de modificación sobre este. Proyectar en un gris más tenue la relación del predio con su espacio público (anden, cicloruta, ante jardín, etc.).

EN RECONOCIMIENTO:

1. Indicar correctamente los títulos de los planos de reconocimiento: Planta de piso 1 existente, planta de piso 2 existente, etc.





RESOLUCIÓN No. 118-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 34 31 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0300 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 27 ABR 2023

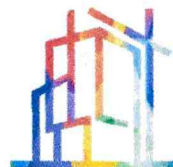
2. En corte longitudinal se evidencia que el espacio en segundo piso que se nombra como "zona existente" en la planta de segundo piso, es un mezzanine. Definir como es el acceso a este.
NOTA: Todo lo que se proyecte tanto en cortes como en fachada debe corresponder con los planos arquitectónicos.
3. Se evidencia que el área construida en piso 2 es de 290,33 m². Tener en cuenta que se toma como área construida todo lo que está bajo cubierta. Realizar los cambios correspondientes del área construida total.
4. Indicar en un tamaño mayor los niveles de piso e indicar nombres de todos los espacios.
5. En cortes presentar la relación con el espacio público, niveles de todos los pisos (en un mayor tamaño), cotas generales y parciales y ejes estructurales.
6. En fachadas indicar niveles por piso y cotas generales y parciales.
7. Las alturas deben corresponder tanto en cortes como en fachadas.

EN PROYECTO DE MODIFICACION:

1. Indicar correctamente los títulos de los planos de modificación: Planta de piso 1 a modificar, planta de piso 2 a modificar, etc.
2. En corte longitudinal se evidencia que el espacio en segundo piso que se nombra como "zona existente" en la planta de segundo piso, es un mezzanine. Definir como es el acceso a este.
NOTA: Todo lo que se proyecte tanto en cortes como en fachada debe corresponder con los planos arquitectónicos.
3. En los planos arquitectónicos se debe proyectar polilínea correspondiente al área a modificar.
Además se debe indicar convención. Tener en cuenta que se debe usar un achurado y no un sombreado sólido ya que los planos al final deben ser impresos en monocromático. Se recomienda usar achurado en tonos grises para que se pueda apreciar lo indicado en plano arquitectónico.
4. Presentar un cuadro de áreas con el área del lote, áreas construidas existentes por piso y total, áreas construidas a modificar por piso y total, áreas construidas resultantes por piso y total y área libre.
5. En cortes presentar la relación con el espacio público, niveles de todos los pisos (en un mayor tamaño), cotas generales y parciales y ejes estructurales.
6. En fachadas indicar niveles por piso y cotas generales y parciales.
7. Las alturas deben corresponder tanto en cortes como en fachadas.

NOTAS:

- Si también aplica la solicitud de ampliación, implementar las mismas observaciones de la parte de la modificación. Incluir en cuadro de áreas las áreas a ampliar con los achurados en planos.
- Todos los planos deben ser impresos en monocromático.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 118-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 34 31 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0300 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 27 ABR 2023

- Al realizar los ajustes enviar planos en medio magnético para revisión. Una vez aprobados se debe proceder con la impresión y las firmas correspondientes. Tener en cuenta que la firma del arquitecto debe ser a puño y letra.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Para esta infraestructura se debe realizar un estudio de vulnerabilidad sísmica, dado que abarca estructuras de gran área. Se debe seguir lo establecido en el Título A.10 de la NSR/10, especialmente A.10.4 y A.10.5.
2. Por otra parte, se debe anexar una delimitación de las áreas a intervenir en modificación con sus respectivos estudios de suelos y estructurales, siguiendo lo relacionado en la NSR/10, Títulos A, B, C y H.
3. Pendiente aportar de los nuevos profesionales matriculas profesionales, vigencias actualizadas, certificaciones de experiencias y diligenciar sus datos y firmas en Formulario Único Nacional.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. 23001-1-22-0300, 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,

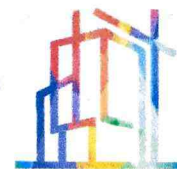
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL 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, 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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 118-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 34 31 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0300 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA **27 ABR 2023**

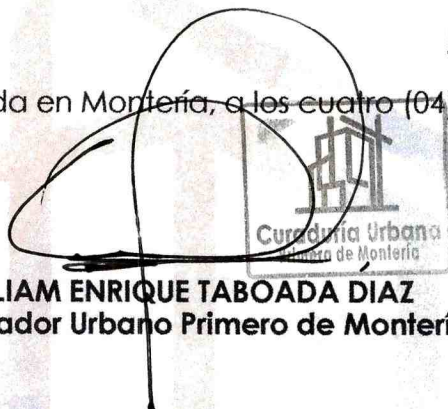
Parágrafo 2. Del Acuerdo 009-2018 del Archivo General de la Nación, el cual indica lo siguiente: "Los expedientes de los trámites desistidos no serán remitidos al archivo y permanecerán en los archivos de gestión durante treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme 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. **23001-1-22-0300** del 28 de octubre de 2022, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cuatro (04) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

