



RESOLUCIÓN No. 124-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 78 6 225 IN UNIDAD 6 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0320 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 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: LUIS DEL CRISTO SANCHEZ JARAVA, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.762.043**, en calidad de apoderado de **ROBINSON MANUEL MOLINA FLOREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.506.561**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 78 6 225 IN UNIDAD 6** del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-05-00-00-0139-0295-8-00-00-0006** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-143624** 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 27 de febrero 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. **000462**, y notificada en debida forma al señor **LUIS DEL CRISTO SANCHEZ JARAVA** 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 05 de abril de 2023**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron en su totalidad las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender las siguientes:





RESOLUCIÓN No. 124-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 78 6 225 IN UNIDAD 6 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0320 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 ABR 2023

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Tener en cuenta que el predio objeto del estudio se encuentra en zona de amenaza ALTA 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 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 (CVS) que permita adelantar el proceso de licencia de obra nueva.
- Indicar cotas sobre el nivel del mar (en plantas, cortes y fachadas) de acuerdo a lo sugerido en concepto técnico favorable de CVS. Junto a las cotas de nivel planteadas en el proyecto indicar los msnm.

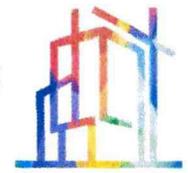
OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. En Formulario Único:
 - Diligenciar correctamente el número de referencia catastral del predio objeto de solicitud de licencia.
 - Diligenciar la fecha de expedición de la matrícula profesional del Ingeniero Civil Geotecnista.
2. En el poder:
 - Indicar cuál es el trámite que se está facultando al apoderado para adelantar en este despacho ejemplo: subdivisión, construcción obra nueva, urbanización etc.
 - Indicar correctamente el número de referencia catastral del predio objeto de solicitud de licencia.
3. Debido a que el inmueble se encuentra afectado con propiedad horizontal es necesario aportar copia del acta del órgano competente de administración autorizando la ejecución de la obra que se pretende realizar.
4. Aportar copia del certificado de existencia y representación legal de la empresa PAYANES ASOCIADOS LTDA. Esta empresa le está certificado la experiencia al constructor responsable de la obra.

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:

1. Todos los planos deben ser impresos en monocromático (blanco y negro).
2. En rótulo de todos los planos indicar nomenclatura del predio tal cual como aparece en recibo de predial **C 78 6 225 IN UNIDAD 6** y verificar el contenido.
3. No es necesario presentar un pliego entero para mostrar localización del proyecto. Presentar una ubicación del proyecto a escala de sector y otra puntual. En la localización puntual deben indicarse las medidas del predio según escritura pública, nomenclatura de vía y el norte.





RESOLUCIÓN No. 124-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 78 6 225 IN UNIDAD 6 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0320 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 ABR 2023

NOTA: el perfil vial tampoco es necesario, ya que este lo podemos ver en las secciones de la edificación.

4. RETIROS:

- La piscina que se plantea no puede quedar sobre los retiros posterior ni lateral.
- EL retiro frontal debe ser de 5m totalmente libres (zona verde) ajustar terraza y parqueadero.
- La zona de parqueos no puede quedar planteada sobre este retiro frontal, debe proyectarse dentro de la línea de construcción. Las dimensiones mínimas de una unidad de parqueadero es de 2,6 m X 5,00 m.
- Los retiros laterales deben ser de 1m totalmente libres tanto en primer como en segundo piso. Tener en cuenta que en el segundo piso están volando sobre estos retiros, pero los voladizos solo son válidos sobre el lado frontal. Tomar las medidas desde donde termina la edificación (columnas) hasta donde termina el muro de cerramiento.
- El retiro posterior debe ser de 3m totalmente libres tanto en primer, segundo piso y a nivel de cubiertas. Tener en cuenta que en el segundo piso están volando sobre este retiro, pero los voladizos solo son válidos sobre el lado frontal. Tomar las medidas desde donde termina la edificación (columnas) hasta donde termina el muro de cerramiento.
- El voladizo debe ser de 1,5m máximo. Este debe plantearse solo sobre el lado frontal. Ajustar voladizo sobre el frente (balcón de 1,95m) ya que están superando la medida máxima permitida.

NOTA: Ajustar diseño a los requerimientos anteriores. Tener en cuenta que no se puede superar el índice máximo de ocupación (0,6) y el índice máximo de construcción (1,5).

5. Se debe presentar un cuadro de áreas que no sea por espacios si no general. Indicando área de lote, área construida por piso, área construida total y área libre. Tener en cuenta que se toma construido todo lo que está bajo cubierta. Presentar en archivo digital de planos polilínea de las áreas construidas por cada piso para verificación.
6. En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector para vivienda unifamiliar según la normativa y la edificabilidad del proyecto. Tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector. Se marcan con "XX" las casillas que deben ser diligenciadas.

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo
				Área	Frente (M)	Frontal	Posterior	Lateral	
VIVIENDA UNIFAMILIAR SEGÚN LICENCIA DE URBANIZACION	0,6	1,5	2	300	12	5	3	1	1,5
PROYECTO	XX	XX	2	400	XX	XX	XX	XX	XX

7. Las plantas arquitectónicas deben estar relacionadas con el espacio público. Indicar nomenclatura de vía. 





RESOLUCIÓN No. 124-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMLIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 78 6 225 IN UNIDAD 6 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0320 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 ABR 2023

8. Las medidas del lote deben indicarse en todas las plantas arquitectónicas. Indicar línea de propiedad y línea de construcción.
9. Se recomienda bajar intensidad de línea de las cotas ya que se están confundiendo con las líneas de los pisos y muros.
10. Corregir nombre de cuarto de linos en piso 2.
11. En todos los planos se deben indicar los ejes estructurales y las medidas entre ellos de acuerdo al planteamiento estructural.
12. La orientación de la línea de corte BB no corresponde con lo que se muestra en el corte.
13. En corte BB mostrar la relación con el espacio público (retiro, andén, zona verde, vía). Revisar que los niveles por piso en el segundo piso no corresponden con lo indicado en planos.
14. En todos los cortes indicar cota de altura total.
15. Se deben proyectar todas las fachadas de la edificación.
16. Indicar nivel de piso en segundo piso de fachada.
17. La cota de altura total en los cortes y fachadas debe coincidir.
18. Al realizar los ajustes enviar planos en medio magnético para revisión. Una vez aprobados se debe proceder con la impresión de un (1) solo juego de planos y las firmas correspondientes. Tener en cuenta que la firma del arquitecto debe ser a puño y letra. Los planos deben ser impresos en monocromático (blanco y negro).

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Una vez se hagan los ajustes del proyecto arquitectónico en plantas por piso, cortes, fachadas y cuadro de áreas este se debe ver reflejado también en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.
2. Se debe incluir una casilla en el rótulo del plano de cimiento con nombre y número de matrícula 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 se debe incluir una casilla en el rótulo 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. Grados de Irregularidades: Se presenta el desarrollo para determinar los grados de irregularidad de la estructura de manera INCOMPLETA.
5. Se verificó que la estructura cumpliera con los parámetros de los grados de irregularidad tanto en planta como en altura y por ende de la falta de redundancia. Lo anterior, dentro del procedimiento de análisis, presenta el desarrollo para determinar las irregularidades de forma INCOMPLETA.
6. No se presenta análisis estructural para los elementos de cubierta y la forma de anclaje a los elementos de concreto.





RESOLUCIÓN No. 124-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 78 6 225 IN UNIDAD 6 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0320 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 ABR 2023

7. Se recomienda revisar el refuerzo principal para los nervios o viguetas de la losa de entre piso.
8. En las memorias de cálculo no se anexa un modelo tridimensional de la estructura en estudio.
9. No se presenta diseño estructural para la losa de concreto armada en dos direcciones sobre el nivel de cubierta.
10. No se observa diseño de elementos de cubierta.
11. No se observa el nivel de desplante en los planos estructurales.
12. En los planos estructurales no se observa el despiece de la losa armada en dos direcciones.
13. No se muestra el nivel de desplante sugerido por el informe geotécnico en los planos estructurales.
14. Fundamentado en lo expuesto anteriormente, se puede establecer que la estructura objeto estudio, NO CUMPLE con los requisitos que rige la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente de 2010.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. 23001-1-22-0320, 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 CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR 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 término 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:





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 124-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 78 6 225 IN UNIDAD 6 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0320 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 ABR 2023

"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. **23001-1-22-0320** del 28 de noviembre de 2022, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diez (10) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

