



RESOLUCIÓN No. 141-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4 34 98 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0355 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 16 MAY 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: TULIO MIGUEL PATRON CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No. **92.226.428**, actuando en calidad de apoderado especial de **EMPIRE HOSTEL S.A.S.**, identificada con NIT **901039994-3** representada legalmente por **CARLOS ALONSO GOMEZ GAVIRIA**, identificado con cédula de ciudadanía número **71.385.358** y de **INVERSIONES P Y H ASOCIADOS S.A.S.**, identificada con NIT **900.515.159-8**, representada legalmente por **ALBERTO MARIO PAVAJEAU ANGARITA** identificado con cédula de ciudadanía número **92.539.794**, quienes figuran como titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura **K 4 34 98** jurisdicción de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0004-0023-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-10597** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería,

SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Unico 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 28 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





RESOLUCIÓN No. 141-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4 34 98 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0355 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 16 MAY 2023

concedida mediante oficio No. **00000656**, y notificada en debida forma al señor **TULIO MIGUEL PATRON CONTRERAS** 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 21 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:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. En el acta de adosamiento con el vecino Gabriel Flórez Salcedo:
 - Se está indicando un tipo de trámite incorrecto.
 - Se está indicando un número de radicado que no es el correcto.
 - Indicar número de cédula del vecino.
 - Indicar que colindante es (ORIENTE).
 - Indicar que Tulio Patrón es apoderado de ambas sociedades **EMPIRE HOSTEL S.A.S. e INVERSIONES P Y H ASOCIADOS S.A.S.**
 - Una vez se hagan los ajustes deben autenticar tanto el titular del predio objeto del estudio como el vecino colindante.
2. En el acta de adosamiento con la vecina Nohora Rueda:
 - Indicar correctamente la dirección del predio objeto del estudio K 4 34 98.
 - Indicar los datos del predio objeto del estudio, Matrícula Inmobiliaria No. 140-10597 y Referencia Catastral No. 01-02-0004-0023-000.
 - Se está indicando un tipo de trámite incorrecto.
 - Se está indicando un número de radicado que no es el correcto.
 - La vecina está diligenciando sus datos en la casilla equivocada.
 - Indicar que colindante es (OCCIDENTE).
 - Indicar dirección del predio y de correspondencia del predio vecino.
 - Indicar que Tulio Patrón es apoderado de ambas sociedades **EMPIRE HOSTEL S.A.S. e INVERSIONES P Y H ASOCIADOS S.A.S.**
 - Una vez se hagan los ajustes deben autenticar tanto el titular del predio objeto del estudio como el vecino colindante.



OBSERVACIONES JURIDICAS:

3. El apoderado debe firmar los poderes especiales en señal de aceptación.
4. Aportar copia simple de la Escritura pública No. 2816 del 19 de diciembre del 2018 de la Notaría Tercera de Sincelejo.
5. Aportar certificaciones laborales del director de la construcción que puedan ser verificadas, pues las radicadas no indican número de cédula de los profesionales (arquitecto que certifica) y no fue posible verificar su profesión, o en su defecto aportar certificado de vigencias profesionales de los arquitectos RENSÓ RICO, FERNANDO RAMOS VITAR, y JULIO GARCIA DURAN.



RESOLUCIÓN No. 141-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4 34 98 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0355 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 16 MAY 2023

6. Aportar diploma de posgrado en estructuras del ingeniero JAIRO ALVIS ALY quien certifica la experiencia del ingeniero CRISTIAN VEGA DIAZ, como Ingeniero Estructural o puede aportar otra experiencia ya sea de un profesional facultado para tal fin o por una empresa.

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:

1. En rótulo corregir nombre de los propietarios lo correcto es **EMPIRE HOSTEL S.A.S. e INVERSIONES P Y H ASOCIADOS S.A.S.**
2. RETIROS:
 - El voladizo máximo permitido es de 1,5. El proyecto tiene un voladizo de 2m, ajustar. NOTA: Ajustar diseño a los requerimientos anteriores. Tener en cuenta que no se puede superar el índice máximo de ocupación (0,65) y el índice máximo de construcción (3,50).
3. En planos indicar línea de propiedad y línea de construcción.
4. Todos los espacios deben ser ventilados e iluminados. Revisar baños en segundo piso.
5. En todos los planos se deben indicar los ejes estructurales y las medidas entre ellos de acuerdo al planteamiento estructural.
6. La línea de corte AA debe verse desde la vía hasta el muro del patio del lote.
7. Al realizar los ajustes anteriores presentar un cuadro de áreas general. Indicando solo área de lote, área construida por cada piso, área construida total y área libre. Tener en cuenta que se toma como construido todo lo que está bajo cubierta. Presentar en archivo digital de planos polilínea de las áreas construidas por cada piso para verificación.
8. En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector para edificación comercial 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 y/o corregidas.

	EDIFICABILIDAD								
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo
				Área	Frente (M)	Frontal	Posterior	Lateral	
EDIFICACION COMERCIAL	0,65	3,50	8	160	10	5	2	1	1,5
PROYECTO	XX	XX	2	303,60	12	5,01	4,01	0,00 (ACTAS ADOSA MIENTO)	XX



Q



RESOLUCIÓN No. 141-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4 34 98 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0355 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 16 MAY 2023

9. Ajustar cortes de acuerdo a las modificaciones que se hagan en el planteamiento arquitectónico. La proyección de ejes y elementos estructurales (medidas entre ejes, que correspondan con planteamiento estructural).
10. En la fachada deben proyectarse también las cotas parciales de altura.
11. 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. La losa de entre piso NO muestra el espesor a considerar, se supone una losa armada en dos direcciones.
5. Se plantea una estructura con pórticos de concreto, en las memorias de cálculo no específico la sección de las vigas, por lo que no se presenta un pre dimensionamiento.
6. Grados de Irregularidades: No se presenta el desarrollo para determinar los grados de irregularidad de la estructura.
7. La metodología empleada NO cumple con los pasos definidos en el apéndice I del procedimiento de diseño de la sección A.1.3
8. 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, NO presenta el desarrollo para determinar las irregularidades.
9. En la revisión que se hace al análisis de columnas, se observa que NO se presenta o anexa la verificación de columna fuerte viga débil. VERIFICAR O ANEXAR ESTA INFORMACIÓN.
10. No se presenta análisis estructural para los elementos de cubierta.
11. No se presenta análisis estructural para el sistema de entre piso.





RESOLUCIÓN No. 141-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4 34 98 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0355 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 16 MAY 2023

12. No se presenta análisis estructural para los elementos no estructurales.
13. No se presenta diseño estructural de elementos principales de concreto.
14. No se presenta diseño estructural para escaleras.
15. No se presenta diseño estructural para losa de entre piso.
16. No se anexan planos estructurales en medio digital.
17. Se realiza la revisión de los elementos no estructurales de acuerdo a lo establecido en el capítulo A.9 de la NSR/10, con lo cual NO se está cumpliendo con lo exigido.
18. 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 COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-22-0355**, 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 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 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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 141-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4 34 98 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0355 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 16 MAY 2023

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. **23001-1-22-0355** del 30 de diciembre de 2022, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

