

Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 153-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1 W 33 99 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0346 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA

17 MAY 2023

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA, 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: ALFONSO GARCES ZULUAGA, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.160.738**, en actuando en calidad de representante legal de **INVERSIONES AGZ S.A.S.**, identificado con Nit: **901430076-2**, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 1 W 33 99** del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0079-0009-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-182474** 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 11 de abril 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. **729**, y notificada en debida forma al señor **ALFONSO GARCES ZULUAGA** 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 mayo 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 JURIDICAS

1. Presentar el documento de recibo predial o un documento equivalente que corresponda con el folio de Matrícula Inmobiliaria 140-182474, donde se puede verificar la dirección oficial del predio y la referencia catastral del mismo, ya que este documento es necesario para la continuidad del proyecto teniendo en cuenta el tipo de licencia a solicitar.
2. Presentar aprobado por la autoridad competente el PLAN DE MANEJO DE TRANSITO, requerido mediante oficio No. STTM 2700 del 26 de octubre del 2022, de la Secretaría de tránsito y transporte - Secretaria de Infraestructura de Montería, este documento es requisito previo para la expedición de la licencia.

Q.



Curaduría Urbana

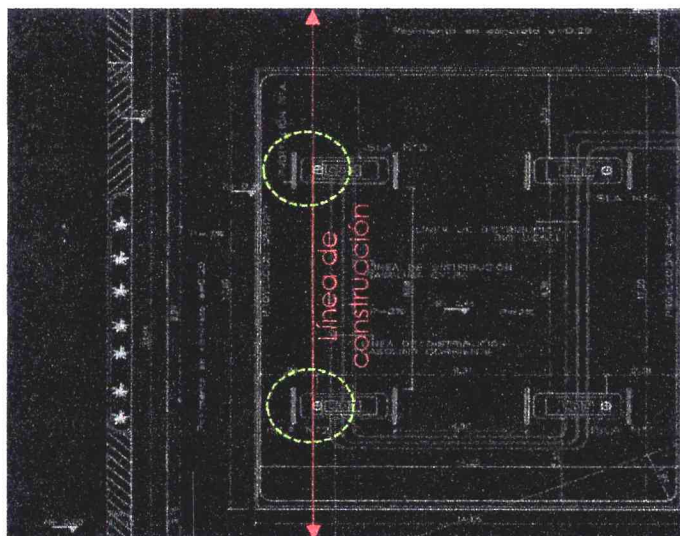
RESOLUCIÓN No. 153-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1 W 33 99 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0346 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2023

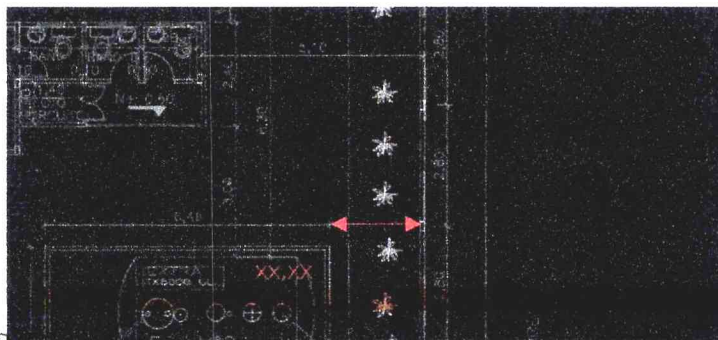
FECHA DE EJECUTORIA 17 MAY 2023

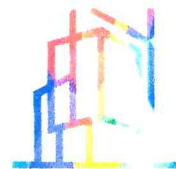
OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:

1. Para procesos ante curaduría no es necesario presentar planos de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.
2. No se deben incluir planos estructurales con planos arquitectónicos, presentar solo planta de localización, cuadros de áreas, plantas arquitectónicas de piso 1 y 2 plantas arquitectónicas ampliadas, cortes y fachadas.
3. Los planos arquitectónicos que se presentan en AutoCAD no coinciden con los impresos. NOTA: Se hace revisión con los planos aportados en físico.
4. En rótulo de todos los planos indicar nomenclatura del predio tal cual como aparece en recibo de predial K 38A 43A 04.
5. En planos de localización y en planos arquitectónicos corregir la medida sobre el lado Este. Lo correcto es 28,58 m.
6. RETIROS:
 - EL retiro frontal debe ser de 5m totalmente libres sobre ambos lados de la vía. Ajustar planteamiento sobre la calle 33 ya que las islas No. 3 y No. 2 no pueden quedar por fuera de la línea de construcción.



- Indicar la medida del retiro lateral sobre el lado Norte desde donde termina la edificación hasta donde termina el muro de cerramiento.





RESOLUCIÓN No. 153-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1 W 33 99 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0346 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA 17 MAY 2023

- Proyectar medida del voladizo sobre la Calle 33.

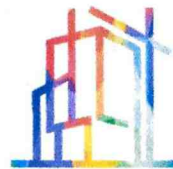


- Se debe proyectar al menos una (1) cuota de parqueo para personas con movilidad reducida (3,80 m X 5,00 m) y dos (2) cuotas para motocicleta (1,30 m X 2,00 m). Tener en cuenta que estas no puede quedar planteada sobre el retiro frontal, debe proyectarse dentro de la línea de construcción.
- Proyectar los ejes y las distancias entre estos que coincidan con lo planteado en el diseño estructural.
- En los planos de detalle indicar a que escala se presentan.
- Presentar cuadro de áreas de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	M2
AREA LOTE	798,68
AREA DE CONSTRUCCION CANOPY - SURTIDORES	242,00
AREA DE CONSTRUCCION OFICINA Y BAÑOS	22,20
AREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL	264,20
AREA LIBRE TOTAL	534,48

- 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 sombreado amarillo los ítems que deben ser ajustadas.

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote Mínimo	Frente	Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
						Frontal	Posterior	Lateral	
SEGUN LICENCIA DE URBANIZACION 0678-2019 (UDP - 410)	0,75	1,5	2	120,00 m2	10,00 m	5 m	3 m	ASLADA 1 m	2
PROYECTO	0,3	0,3	1	798,68 m2	33,94 m / 30,86 m	5 m / 5 m (no incluyen anden ni zona verde)	N/A	1,00 m / 2,17 m	1,81 m / 1,94 m



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 153-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1 W 33 99 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0346 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA 17 MAY 2023

11. Ajustar e indicar junto a los niveles de la edificación (en plantas, cortes y fachadas), como referencia, las medidas de mitigación aprobadas por la CVS mediante el Concepto Técnico con Radicado No. 20221109275:

	COTAS DE NIVEL (PROYECTO)	COTAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR (MSNM)
Nivel interior del edificio administrativo	+0.90	15,27 (msnm)
Nivel exterior del edificio administrativo	+ 0,80	15,17 (msnm)
Vía	+ 0,00	14,37 (msnm)

12. 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. 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).
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.

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 COMERCIAL EN UN PISO**, solicitado mediante radicado No. 23001-1-22-0346, 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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN 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.

[Firma manuscrita]



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 153-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1 W 33 99 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0346 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 MAY 2023

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 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Cancelese la radicación No. **23001-1-22-0346** del 21 de diciembre de 2022, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los doce (12) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

