

RESOLUCIÓN No. 156-2023, 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 UN PIÑO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA LOTE 43 PILAMO 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0358 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 16/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 JUN 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: ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **55.220.128**, actuando en calidad de apoderado de **PEDRO HERNANDO TORRES ZABALA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **84.077.200**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **LOTE 43 PILAMO 2** del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0008-0080-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-178336** 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 20 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. **805**, y notificada en debida forma al señor **PEDRO HERNANDO TORRES ZABALA** 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 12 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:





RESOLUCIÓN No. 156-2023, 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 UN PIÑO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA LOTE 43 PILAMO 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0358 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 16/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 JUN 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 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. Es necesario aportar el recibo de predial del bien inmueble identificado con M.I. 140-178336, porque si bien el trámite de licencia se puede adelantar con el del predio de mayor extensión es posible que en registro devuelvan el trámite, además se requiere para evitar inconvenientes cuando se le liquide el cargo variable.
2. La dirección y referencia catastral diligenciadas en el FUN, no corresponden con las del predial (del lote madre) aportado al trámite, favor diligenciar los datos correctos.
Nota: teniendo en cuenta que se debe corregir información se le informa que debe radicar nuevamente todo el formulario único nacional y completamente diligenciado sin tachones ni enmendaduras.
3. En el poder especial también se indicó de manera errónea la dirección y referencia catastral del inmueble las partes pueden aclarar la información mediante oficio simple.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector según Resolución No. 048 de 2017 del 28 de febrero de 2017, modificada por la Resolución No. 131-2020 del 27 de mayo de 2020 expedidas por la Curaduría Urbana Primera de Montería, *ver cuadro de la edificabilidad del sector.*

Uso principal y único (Residencial)	I.O	I.C	EDIFICABILIDAD						Voladiz o Máximo
			Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Viviendas Campestres según resolución No. 0167 de 2013.	0,35	0,4	1	1.000	9,69	5	5	2	1,5

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén ni zona verde.





RESOLUCIÓN No. 156-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN PIÑO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA LOTE 43 PILAMO 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0358 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 16/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

06 JUN 2023

Parágrafo 2: No se permite ningún tipo de cerramiento por los costados laterales, frontales ni posteriores. Según la Resolución No. 0167 de 2013.

2. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, al momento de verificar en medio magnético el área de construcción se evidencia que el proyecto no cumple con el índice de ocupación descrito en la edificabilidad, favor ajustar.
3. El proyecto presenta un retiro lateral inferior, debe cumplir con el retiro lateral exigido en la Edificabilidad antes mencionada.
4. En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector para viviendas Campestre según la normativa y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector". "ver modelo" (los cuadros sombreados en amarillo son los que están diferentes o incumpliendo con lo descrito en la edificabilidad del sector)

Uso principal y único (Residencial)	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladiz o Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Viviendas Campestres según resolución No. 0167 de 2013.	0,35	0,4	1	1.000	9,69	5	5	2	1,5
Proyecto									

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén ni zona verde.

Parágrafo 2: No se permite ningún tipo de cerramiento por los costados laterales, frontales ni posteriores. Según la Resolución No. 0167 de 2013.

5. 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.
6. Una vez se aporte el recibo del impuesto predial o documento que haga sus veces, correspondiente al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-178336, se debe indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en dicho documento.
7. Indicar correctamente en el rótulo de todos los planos número de matrícula profesional del Arquitecto proyectista responsable "tener presente que debe corresponder con la descrita en la tarjeta profesional.
8. Indicar en el rótulo de todos los planos escala de impresión de los planos.
9. En el rotulo del plano arquitectónico A-003 se debe corregir del lado derecha la enumeración descrita, la correcta sería Plancha No. 003. de 004.
10. En localización, se recomienda presentar un Zoom de la ubicación del lote con relación a la manzana, donde se indique el predio con sus respectivos linderos (medidas) de acuerdo a los descritos en la Escritura pública, indicar nomenclatura de vías o en este caso "Vía interna" del sector y norte.
11. Indicar norte en todas las localizaciones.

Q





RESOLUCIÓN No. 156-2023, 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 UN PIÑO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA LOTE 43 PILAMO 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0358 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 16/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 JUN 2023

12. Una vez se hagan los ajustes del proyecto en cuanto al cumplimiento de la edificabilidad se debe ajustar área de construcción y área libre y agregar área en m³ de la piscina, en cuadro general de las áreas del proyecto tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, *ver modelo,* pueden conservar los datos de, número de viviendas, número de parqueaderos y corregir uso de la edificación a Residencial Campestre.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS	UNIDAD
AREA DEL LOTE		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA		M2
AREA TOTAL LIBRE		M2
AREA DE PISCINA		M3

13. Indicar en planta arquitectónica y planta de cubierta las medidas de cada lindero acorde a las descritas en la escritura pública.
14. Una vez se haga el ajuste al cumplimiento de la edificabilidad del sector se deben indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta todas las cotas parciales de los retiros frontal, laterales y posterior tomadas desde el lindero del lote hasta el muro más sobresaliente.
15. Indicar en la planta arquitectónica el nombre de todos los espacios internos y externos tales como, andén, cámaras de aire, jardines internos, hall, patio, etc.
16. Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta niveles con relación al espacio público "niveles de vía, zona verde y andén".
17. 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.
18. Rectificar la nomenclatura de cortes longitudinales, tener presente que la nomenclatura que se indique en plantas debe corresponder con la descrita en los alzados.
19. 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 y cotas Parciales.
20. Indicar la línea de construcción "acorde al proyecto" en la planta arquitectónica, planta de cubierta y cortes del proyecto.
21. Tener presente al momento de aportar las correcciones, 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.
22. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
23. 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.





RESOLUCIÓN No. 156-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA LOTE 43 PILAMO 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0358 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

06 JUN 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

24. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Aportar memoria de cálculos y diseños estructurales de la piscina.
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 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).

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 UNIFAMILIAR DE UN PISO**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-22-0358**, 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,

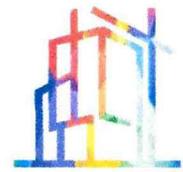
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR DE 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.

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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 156-2023, 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 UN PIÑO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA LOTE 43 PILAMO 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0358 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 16/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 JUN 2023

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.

ARTÍCULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-22-0358** del 30 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).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

