



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 274-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 37B 35 78 URBANIZACIÓN MI REFUGIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0099 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 27 OCT 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: MARIA JOSE CORREA GOMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.067.944.743, actuando en calidad de apoderada especial de DANIEL FELIZZOLA VILLAMIL, identificado con cedula de ciudadanía No. 16073765 y JOHN DAIRÓ MARIN BOTERO, identificado con cedula de ciudadanía No. 75.098.117, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura K 37B 35 78 urbanización Mi Refugio, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-01-1067-0057-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-173967 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 19 de septiembre 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. 001876 y notificada en debida forma a la señora Maria Jose Correa Gomez 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 11 de octubre del 2023**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció





RESOLUCIÓN No. 274-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 37B 35 78 URBANIZACIÓN MI REFUGIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0099 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 27 OCT 2023

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

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Indicar en el rótulo del plano arquitectónico dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial, es decir, "**K 37B 35 78**".
2. Favor corregir los siguientes datos en el cuadro edificabilidad del proyecto, "ver modelo." (los cuadros sombreados en amarillo son los que están diferentes a lo verificado en el proyecto y deben ser corregidos)

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Unifamiliar – Res. 225-2018	0,7	1,5	2	70	6	0,8	2	Nota 1	1,5
Proyecto	0,7	0,7	1	104,39	7,3	1,28 / 1,00	2,0 * 2,42	Nota 2	0,0
Nota 1:	Se permite adosar por uno de los costados.								
Nota 2:	Acta de acuerdo con el vecino colindante.								

3. Rectificar y acotar el retiro frontal sobre el lindero oeste este debe ser tomado desde donde empieza la cuota de parqueo hasta el límite del predio.
4. Ajustar niveles de la edificación (en planta, cortes y fachadas) de acuerdo a las medidas de mitigación aprobadas por la CVS mediante el Concepto Técnico con Radicado No. 20231104459:

	COTAS DE NIVEL (PROYECTO)	COTAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR (MSNM)
Vías	+0.00	13,973 (msnm)
Anden (proyectado)	+0,20	14,173 (msnm)
Terraza	+0,40	14,373 (msnm)



En plantas, cortes y fachadas se debe relacionar cota de nivel y seguido cota sobre el nivel del mar, al interior de la edificación y con relación al espacio público.

5. Ajustar área de construcción y área libre en cuadro general de las áreas del proyecto tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, según lo verificado en plano en medio magnético el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	104,39
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	68,21
ÁREA TOTAL LIBRE	36,18

6. Relacionar la planta arquitectónica y planta de cubierta con el espacio público (indicar andén y nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial).
7. Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta niveles internos y con relación al espacio público.
8. Indicar en la planta de cubierta el muro que está al lado de la zona de parqueos sobre la calle 41A.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 274-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 37B 35 78 URBANIZACIÓN MI REFUGIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0099 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 27 OCT 2023

9. 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.
10. 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 e indicar cotas Parciales.
11. Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y corte longitudinal del proyecto.
12. 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.
13. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
14. 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.
15. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Se debe anexar un plano en planta donde se muestre la ubicación de la losa para la viga canal y que a su vez muestre estabilidad en cuanto a la torsión y la flexión.
2. En los planos estructurales se muestra un detalle para zapata concéntrica, en el plano en planta ¿dónde se ubica dicha zapata?
Indicar correctamente en el rótulo de todos los planos estructurales la dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial, es decir, "K 37B 35 78".

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No. 23001-1-23-0099, 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 CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 274-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 37B 35 78 URBANIZACIÓN MI REFUGIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0099 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 27 OCT 2023

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 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. 23001-1-23-0099 del 24 de mayo de 2023, y autorícese archivar la solicitud.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería