



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 330-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA D 5 5 22 DEL BARRIO LA GRANJA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0156 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2024

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: JORGE MIGUEL BETRUZ FLOREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.003.400.530, en calidad de apoderado de HELMAN ENRIQUE HERNANDEZ RIAÑO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.686.954 y ANA PAOLA RAMOS CONDE, identificada con cedula de ciudadanía número 50.933.628, titulares del dominio, solicitó a esta curaduría **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura **D 5 5 22** del barrio La Granja, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0365-0003-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-13134** 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, se le envió al solicitante el acta de observaciones en fecha **27 de octubre del 2023** para subsanar las observaciones.

QUINTO: Fue notificado en debida forma al señor JORGE MIGUEL BETRUZ FLOREZ a través del correo electrónico betruzflorezjorge@gmail.com, en ese documento se le expresó claramente que el término para presentar las correcciones era de treinta 30 días hábiles **los cuales se vencían el día 13 de diciembre**, una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que el solicitante no radico ninguna respuesta así como tampoco solicitud para ampliar el plazo del acta de observaciones, quedando pendientes sin atender las siguientes:

P





RESOLUCIÓN No. 330-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA D 5 5 22 DEL BARRIO LA GRANJA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0156 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ENE 2024

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Aportar copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la solicitud vigente o con fecha no mayor a un mes de la radicación del proyecto.
2. Diligenciar todos los datos y firma a puño y letra del ingeniero civil Augusto Nicolás Gómez Sánchez en la casilla 2 del punto 5.2 de la página 3 del formulario único nacional. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera.
3. **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.
4. En los planos de elementos no estructurales debe incluir una casilla en el rotulo con nombre y número de matrícula profesional del Ingeniero civil, diseñador de elementos no estructurales 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).
5. Tener en cuenta que el predio objeto del estudio se encuentra en zona de amenaza **ALTA Y/O MEDIA** 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 Y/O MEDIA** 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: Tener en cuenta que se deben realizar los ajustes necesarios en planos arquitectónicos, para acogerse a las recomendaciones indicadas en el documento del concepto técnico favorable expedido por la CVS.

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. En el formulario único nacional diligenciar correctamente la longitud del lindero oriente.
2. El ingeniero civil de elementos no estructurales debe llenar la información en el cuadro indicado para ello en el formulario único nacional y no se debe diligenciar información en la casilla otros profesionales.
3. El poder especial fue otorgado para gestionar acto de reconocimiento pero el trámite objeto de estudio es el de licencia de construcción en obra nueva, por lo que es necesario que se aporte el poder con el trámite correcto, así mismo, es preciso que se detallen las facultades que se le otorgan al apoderado.
4. Tiene pendiente por presentar el concepto técnico favorable aprobado por la CVS, teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra ubicado en zona de amenaza alta por inundación.
5. El estudio de títulos del presente inmueble realizado al certificado de libertad y tradición y a las escrituras públicas No. 3.230 del 28 de diciembre del 2010 de la Notaría segunda de Montería, evidenció que el mismo colinda con cuatro predios, y que no cuenta con salida hacia una vía pública, por lo que es preciso que el solicitante justifique esta situación, se sugiere que nos haga llegar fotos para verificar como se ve el predio desde la vía pública.





RESOLUCIÓN No. 330-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA D 5 5 22 DEL BARRIO LA GRANJA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0156 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2024

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector 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 UDP).

EDIFICABILIDAD									
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal NOTA 4,5,6	Posterior	Lateral	
SECTOR	0,5	2-5	5,0	200	9	5	3	1	1
PROYECTO	xx	xx	xx	xx	xx	xx	No se exige	xx	xx
Nota 4	Los predios que se encuentran en vía arterial o colectora, deben dejar un antejardín de 5 metros.								

Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector *ver cuadro de la edificabilidad del sector*.

2. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, al momento de verificar en medio magnético el área de construcción por piso se evidencia que el proyecto no cumple con el índice de ocupación descrito en la edificabilidad, favor ajustar.
3. Con relación a los retiros frontales se debe dejar 5,00 m en ambos frentes de lo contrario se debe aportar certificado de lineamiento de paramento por parte de planeación, donde indique línea de construcción de los vecinos colindantes.
4. Con relación a los retiros laterales se debe dejar 1,00 m en costado de lo contrario se debe aportar acta de acuerdo con el vecino lateral, las actas deben autenticarse por el vecino firmante y debe tener como anexo el certificado de libertad y tradición del predio del vecino colindante.
5. Una vez se hagan los ajustes para el cumplimiento de la normatividad se deben indicar cotas de los retiros laterales y retiro posterior en ambas plantas tomadas desde el lindero del predio hasta la construcción más sobresaliente.
6. Una vez se obtenga el documento del concepto técnico favorable expedido por la CVS, tener en cuenta que se deben realizar los ajustes necesarios en planos arquitectónicos, para acogerse a las recomendaciones indicadas en dicho documento, es decir, 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 los niveles planteados en el proyecto "indicar los msnm".
7. Ajustar niveles de la edificación (en plantas, cortes y fachadas) de acuerdo a las medidas de mitigación aprobadas por la CVS mediante el Concepto Técnico.

	COTAS DE NIVEL (PROYECTO)	COTAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR (MSNM)
--	---------------------------	-------------------------------------





RESOLUCIÓN No. 330-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA D 5 5 22 DEL BARRIO LA GRANJA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0156 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2023

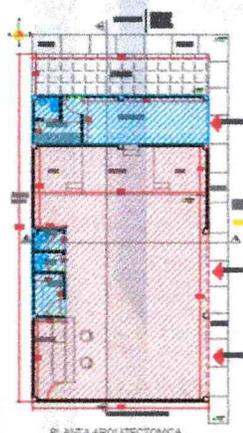
FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2024

Vía (diagonal 5 y trasversal 5)	+0.00	XX,XX (msnm)
Anden (proyectado)	+0,20	XX,XX (msnm)
Predio actual 140-13134	+0,40	XX,XX (msnm)

En plantas, cortes y fachadas se debe relacionar cota de nivel y seguido cota sobre el nivel del mar.

- Indicar en el cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico lo siguiente: área del lote, área de construcción de servicio, área de construcción útil, área construida total y área libre. (ajustar área útil De acuerdo a lo establecido en la UDP 3-02 se evidencia que el área de actividad de **consumo de alcohol (bares y discotecas)** en el sector 9 es restringido para la escala vecinal (hasta 80m2)
- Ajustar área de construcción de servicio, área de construcción útil, 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	162,00
ÁREA DE CONSTRUCCION DE SERVICIO	XX,XX
ÁREA DE CONSTRUCCION UTIL	XX,XX
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION	XX,XX
ÁREA TOTAL LIBRE	XX,XX

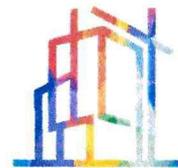


- Área de construcción de servicio
- Área de construcción útil.



- Indicar en planta arquitectónica, planta de cubierta y cortes ejes y elementos estructurales proyectados.
- Indicar en planta arquitectónica y planta de cubierta niveles en las vías, recomendación aumentar tamaño de las cotas de niveles.

P



RESOLUCIÓN No. 330-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA D 5 5 22 DEL BARRIO LA GRANJA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0156 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ENE 2024

12. Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en la **planta arquitectónica, planta de cubierta, corte longitudinal y fachadas** del proyecto.
13. Debido a que todo cuarto o espacio habitable debe tener ventanas, claraboyas, tragaluces, sobre techos, puertas de vidrio, paneles transparentes o cualquier otro medio de ventilación o iluminación que dé hacia el cielo, calle pública, jardín, terraza, corredores, pasadizo o patio, se recomienda indicar ventana en todos los baños y orinal.
14. El inmueble deberá solucionar la cuota de estacionamiento dentro del predio que a su vez funcione como zona de carga y descarga y el 2% de estas deben ser destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Las cuotas de parqueaderos se debe presentar desde la línea de construcción hacia el interior del proyecto "Omitir zona de parqueo sobre el retiro frontal", de acuerdo a lo indicado en el Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021, para estacionamientos destinados para vehículos que transportan personas con movilidad reducida serán 3,80 metros de ancho por 5,00 metros de largo, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.
15. 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.
16. 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.
17. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. En el diseño de vigas de cimentación en planta de la infraestructura, existen algunas zapatas que no presentan viga de contra peso o viga de enlace.
2. Se debe revisar la altura de las vigas superiores de tal forma que cumplan con la NSR/10. Ver C.9.5.2

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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-23-0156**, 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 330-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA D 5 5 22 DEL BARRIO LA GRANJA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0156 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2024

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. **23001-1-23-0148** del 08 de agosto de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

