



RESOLUCIÓN No.012-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 65A 1 42 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0169 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 15 FEB 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: MARIA TERESA HADDAD GARCIA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.978.620, actuando en calidad de representante legal de **MARÍA TERESA HADDAD GARCIA Y CIA S. EN C.**, identificada con NIT 8300684481, quien figura como Titular del dominio, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS** en el predio con nomenclatura **C 65A 1 42** barrio El Recreo de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0358-0007-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-48861 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 22 de diciembre 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.002532 y notificada en debida forma la señora MARIA TERESA HADDAD GARCIA a través del correo electrónico que diligenció en el formulario único nacional; 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 18 de enero del 2024**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender las siguientes:



RESOLUCIÓN No.012-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 65A 1 42 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0169 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 15 FEB 2024

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Omitir los datos y firma a puño y letra del Ingeniero Civil CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO en la casilla 4 del punto 5.2 de la página 3 en el formulario único nacional, ya que no es un proyecto nuevo que requiera de diseño estructural, sin embargo si se requieren datos y firma a puño y letra del Ingeniero Civil que se haga responsable el análisis de vulnerabilidad en la casilla 9 del punto 5.2 de la página 3 en el formulario único nacional.
2. Diligenciar todos los datos y firma a puño y letra del Ingeniero Civil geotecnista que se haga responsable del estudio de suelos, en la casilla 6 del punto 5.2 de la página 3 del formulario único nacional.
3. Nota: teniendo en cuenta que se debe corregir información antes descrita, se le informa que debe radicar nuevamente todo el formulario único nacional y completamente diligenciado sin tachones ni enmendaduras. Favor conservar el resto de la información ya que no tiene errores.
4. Aportar copia de tarjeta profesional del Ingeniero Civil CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO sin marca de agua o si contiene marca de agua, que esta diga que es válida para esta curaduría.
5. Aportar copia de tarjeta profesional, copia de certificación de vigencia de la matrícula profesional (con fecha de expedición no mayor a 6 meses) y copia de certificaciones que acrediten experiencia mayor de cinco (5) años en diseño geotécnico de fundaciones del Ingeniero Civil Geotecnista responsable relacionado en el Formulario Único Nacional, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, o acreditar estudios de postgrado en el área de geotécnica.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

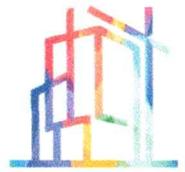
1. Se debe diligenciar los datos del ingeniero geotecnista en el formulario único nacional y el profesional debe plasmar su firma.
2. Diligenciar la casilla de otros profesionales y el ingeniero debe plasmar su firma.
3. Téngase en cuenta que, en el formulario único nacional y en el certificado de tradición se indica que el área total del predio son 500 M2, mientras que las escrituras públicas el peritaje técnico y los planos arquitectónicos aportados se indica que el área del predio son 501 M2, es necesario que se unifique la información y se procedan a corregir los documentos que contengan el error.

Nota: Se evidencia un error en el área del predio indicada en el certificado de tradición, se sugiere pedir a la oficina de registro haga la corrección para que el predio tenga uniformidad en todos los documentos de su tradición.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Tener presente que los planos deben contener por lo menos un corte longitudinal donde se relaciones con el espacio público.
2. Teniendo en cuenta el punto anterior y en caso de que resulten más planos arquitectónicos de los aportados estos deben contener su nomenclatura consecutiva en rotulo, ejemplo 1/7, 2/7, 3/7, etc.





RESOLUCIÓN No.012-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 65A 1 42 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0169 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 15 FEB 2024

- Indicar norte en el plano de localización y en la identificación del predio.
- Indicar nomenclatura vial que colinda el lote el dibujo de identificación del predio es decir "CALLE 65 A."
- Ajustar área de construcción por piso, área de construcción total y área libre en cuadro general de las áreas del proyecto, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, el cuadro de áreas debe contener solo siguiente "ver modelo":

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 3	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 4	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
ÁREA TOTAL LIBRE	

- Indicar en la planta arquitectónica por piso la nomenclatura de los apartamentos con el fin de identificar las áreas por piso de cada uno, esto también es con el fin de que quede definida la nomenclatura de cada apartamento para evitar inconvenientes en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.
- Indicar en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta claramente el contorno del predio objeto de la solicitud con sus respectivas medidas de linderos acorde con la escritura pública.
- Una vez se defina el contorno del predio se deben acotar los retiros laterales y posterior en caso de que hayan, la cota debe ser tomada desde el límite del predio hasta el muro más sobresaliente por cada lado, los retiros deben ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta, tener en cuenta que en ningún caso se puede aprobar construcción "incluye voladizos" por fuera del límite del predio.
- Relacionar las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta con el espacio público (indicar andén y nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial, es decir "CALLE 65 A").
- En la planta arquitectónica del piso 4 corregir el texto "planta de cubierta" por el nombre del dibujo correspondiente.
- Indicar en la planta arquitectónica del piso 4 y planta de cubierta ejes y elementos estructurales proyectados tal y como se indican en las plantas arquitectónicas de los pisos 1, 2 y 3.
- Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras "indicar sentido de las escaleras si baja o sube", circulación vehicular, cámaras de aire, vacíos, hall, baño ppal, terrazas, etc.
- Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles internos "piso 4" y con relación al espacio público.
- Indicar en la planta arquitectónica del piso 4 y planta de cubierta la línea de corte longitudinal tal y como se indican en las plantas arquitectónicas de los pisos 1, 2 y 3.

ana
ia

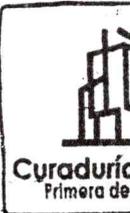


RESOLUCIÓN No.012-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 65A 1 42 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0169 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 15 FEB 2024

15. Indicar norte en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.
16. El corte debe contener nombre de todos los espacios internos por piso, 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, indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.
17. Indicar en la fachada 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 el corte, cotas Parciales y niveles por piso.
18. 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.
19. 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.
20. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
21. 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.
22. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.



OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Dado que es una edificación e cuatro (4) niveles, se debe presentar un estudio de vulnerabilidad sísmica siguiendo los parámetros establecidos en la NSR/10 Título A.10.4 y A.10.5
2. Se debe presentar un levantamiento arquitectónico de acuerdo a la infraestructura existente en donde se evidencien las dimensiones de los elementos estructurales que la componen. Lo anterior debe presentarse en formato CAD.
3. Se debe presentar un registro fotográfico en detalle de la infraestructura existente.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-23-0169, 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 **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.012-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 65A 1 42 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0169 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 15 FEB 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.

ARTÍCULO QUINTO: Cancélese la radicación No.23001-1-23-0169 del 31 de agosto de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticinco (25) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería