



RESOLUCIÓN No. 042-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 27 16A 60, BARRIO PASATIEMPO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0193 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 15 MAR 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: MEIRA SUSANA ELJACH LENES, identificado con cédula de ciudadanía No. **50.868.748**, titular del dominio, solicitó a esta curaduría **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura **C 27 16A 60** del barrio Pasatiempo, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0300-0021-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-32340** 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 31 de enero del 2024 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

QUINTO: Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable al interesado de la solicitud de para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No. **000176** y notificada en debida forma al señor Meira Susana Eljach Lenes 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 21 de febrero 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. 042-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 27 16A 60, BARRIO PASATIEMPO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0193 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 15 MAR 2024

OBSERVACIONES GENERALES:

1. El área de construcción descrita en el peritaje técnico debe corresponder con el área total de construcción definitiva descrita en el cuadro de áreas relacionado en los planos arquitectónicos.
2. Indicar en el **rótulo** de todos los planos estructurales dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial.
3. Corregir dirección del predio de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial en los estudios geotécnicos y memoria de cálculos.
4. 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).

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. Corregir la dirección del predio en el Formulario único nacional.
2. Diligenciar la información de la referencia catastral en el formulario único nacional.
3. Diligenciar la información completa en el formulario único nacional sobre la fecha de expedición de la matricula profesional de los profesionales que intervienen en el proyecto.
4. El ingeniero que realizó el proyecto debe diligenciar el formulario único nacional en el campo que indica otros profesionales.
5. Existe una contradicción entre el año de construcción que indica el peritaje técnico donde dice que es 2008 y la expresada en la declaración de construcción hecha por la propietaria, la cual dice que es 2007, favor aclarar cuál de los dos datos es el correcto y proceder a corregir el documento equivocado.
6. Diligenciar los datos faltantes en las actas de vecinos colindantes.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

Planos de levantamiento arquitectónico:

1. Indicar en el **rótulo** de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial.
2. Indicar en el **cuadro general de las áreas** del proyecto arquitectónico lo siguiente: área del lote, áreas construidas por piso, área construida total y área libre.
3. Anexar cuadro general de áreas ,de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	500,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	XX,XX
ÁREA TOTAL LIBRE	XX,XX

4. Representar muros bajos de ante jardín en cortes y fachadas.





RESOLUCIÓN No. 042-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 27 16A 60, BARRIO PASATIEMPO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0193 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 15 MAR 2024

- Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta cotas totales y parciales (indicar todos los linderos "descritos en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición", retiro frontal, lateral(es) y posterior).
- Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta ejes y elementos estructurales proyectados.
- Indicar en la planta arquitectónica, planta de cubierta, fachadas y cortes niveles internos por piso y con relación al espacio público.
- En la planta arquitectónica y planta de cubierta indicar cortes (Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público).
- 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, indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.
- 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, cotas Parciales y niveles por piso.



Planos arquitectónicos resultantes:

- Indicar en el **rótulo** de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial.
- Representar muros bajos de ante jardín en cortes y fachadas.
- Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector *ver cuadro de la edificabilidad del sector*. Solo se debe ajustar el área a ampliar.
- En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas a intervenir debe aparecer el cuadro de edificabilidad del sector para viviendas multifamiliar según la normativa y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector". "ver modelo"

	EDIFICABILIDAD								
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladiz o Máxim o
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
MULTIFAMILIAR SECTOR 1 UDP 5-03	0,70	2,0	4	300	10	3	5	2	2
PROYECTO	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	Nota 1	xx
Nota 1	Se presentan acta de adosamiento con los vecinos colindantes.								

- Con relación al retiro posterior se deben dejar 3,00 X 3,00 m tomados desde el límite del predio hasta el muro más sobresaliente, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.



RESOLUCIÓN No. 042-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 27 16A 60, BARRIO PASATIEMPO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0193 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 15 MAR 2024

6. Con relación al retiro frontal se deben dejar 5,00 m tomados desde línea de propiedad del predio hasta el muro más sobresaliente, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.
7. Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas totales del predio "pendiente indicar medida del lindero este de acuerdo a lo descrito en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición."
8. En planos arquitectónico resultantes debe anexar cuadro de áreas a intervenir de la siguiente manera :

CUADRO DE AREAS A INTERVENIR						
AREA DEL LOTE						500,00
AREA LIBRE RESULTANTE						XX,XX
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION RESULTANTE						XX,XX
DESCRIPCION	AREA EXISTENTE	AREA A DEMOLER	AREA A MODIFICAR	AREA A AMPLIAR	AREAS RESULTANTES	
AREA DE CONSTRUCCION 1 PISO	XX,XX	XX,XX	XX,XX	XX,XX	XX,XX	
AREA DE CONSTRUCCION 2 PISO	XX,XX	XX,XX	XX,XX	XX,XX	XX,XX	
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL	XX,XX	XX,XX	XX,XX	XX,XX	XX,XX	

9. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto.
10. Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta ejes y elementos estructurales proyectados.
11. Corregir nombre del patio en corte trasversal ya que en planta se indica esa zona como labores.
12. Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso, planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público.
13. Indicar norte en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta.
14. Indicar en **cortes y fachadas** el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas por piso, indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.
15. 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, cotas Parciales y niveles por piso.
16. 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 cortes** del proyecto.
17. 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.



RESOLUCIÓN No. 042-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 27 16A 60, BARRIO PASATIEMPO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0193 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 15 MAR 2024

18. 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 la zona de labores del segundo piso.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-23-0193**, 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 Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, 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 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"*





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 042-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 27 16A 60, BARRIO PASATIEMPO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0193 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 15 MAR 2024

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. **23001-1-23-0193** del 03 de octubre de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiséis (26) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

