



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 158-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0036 DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

10 JUL 2024

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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: JUAN CARLOS MORALES ARROYO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.570.034, actuando en calidad de apoderado especial de JEYDYS YESENIA YANCES PADILLA, identificada con cedula de ciudadanía No. 25.857.690 y RUBEN DARIO MARIN TORO identificado con cédula de ciudadanía No. 8.049.526, quienes figuran como Titular del dominio, solicitó LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, en el predio con nomenclatura C 40 1 19 ubicado en el barrio Nariño de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-01-00-00-0117-0016-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-13381 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 del proyecto en cuestión, el solicitante en fecha 14 de mayo del 2024 a través de oficio 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. 000850 y notificada en debida forma al señor Juan Carlos Morales Arroyo a través del correo electrónico juancarlosbizz1@gmail.com, 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 19 de junio del 2024**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron en su totalidad las observaciones contenidas en el





RESOLUCIÓN No. 158-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0036 DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

10 JUL 2024

acta, quedando pendientes sin atender varias observaciones generales y arquitectónicas las cuales se discriminan a continuación:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 2 DEL ACTA:** Incluir una casilla en el rotulo del plano y detalles 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.
Nota: De acuerdo a los planos estructurales definitivos aportados, esta observación cumple parcialmente, debido a que si se indicaron las casillas y los datos descritos en la observación pero los planos en mención no fueron firmados por ninguno de los profesionales.
2. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 3 DEL ACTA:** 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).
Nota: De acuerdo a los planos estructurales definitivos aportados, esta observación cumple parcialmente, debido a que si se indicaron las casillas y los datos descritos en la observación pero los planos en mención no fueron firmados por ninguno de los profesionales.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 2 DEL ACTA:** Los planos arquitectónicos solo deben contener firmas de arquitecto proyectista firmante de acuerdo a formulario único nacional (tener en cuenta que la firma debe aportarse dentro del rotulo, a puño y letra). Omitir firmas de otros profesionales.
Nota: De acuerdo a los planos arquitectónicos definitivos aportados, esta observación persiste, debido a que los planos en mención no fueron firmados por el arquitecto proyectista responsable.
2. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 10 DEL ACTA:** Anexar cuadro de edificabilidad del sector junto al cuadro de áreas, llenar campos de acuerdo a la edificabilidad resultante en el proyecto.
Nota: De acuerdo a los planos arquitectónicos definitivos aportados, esta observación cumple parcialmente, debido a que hay diferencia de áreas de construcción en lo indicado en cuadros de áreas y lo verificado en planos en medio magnético y esto cambiaría el índice de construcción.
3. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 12 DEL ACTA:** Relacionar todas las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta con el espacio público, indicar nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial, línea de propiedad, línea de construcción, línea de bordillo, línea de corte punteada alrededor del predio, cota de retiros frontales y laterales de acuerdo a lo establecido por la norma, ejes, elementos estructurales proyectados, niveles de piso y el nombre de todos los espacios internos.





RESOLUCIÓN No. 158-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0036 DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 10 JUL 2024

Nota: De acuerdo a los planos arquitectónicos definitivos aportados, esta observación cumple parcialmente, debido a que el texto de la vía pública "Calle 40" esta sobre texto del nombre o rotulo del dibujo "planta arquitectónica de primer y segundo piso".

4. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 13 DEL ACTA:** 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 área construida en primer piso es mayor a la indicada en cuadro, verificar una vez se ajusten los planos e indicar correctamente.

Nota: De acuerdo a los planos arquitectónicos definitivos aportados, esta observación persiste, debido a que hay diferencias de áreas de construcción por piso en lo indicado en cuadros de áreas y lo verificado en planos en medio magnético.

5. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 20 DEL ACTA:** Considerando que toda edificación debe cumplir con los parámetros mínimos para la protección contra incendios y la prevención de la vida de los ocupantes y usuarios, de acuerdo a la clasificación y el grupo de ocupación de la misma, se debe presentar en planos esquemáticos las plantas arquitectónicas por piso donde se muestre el cumplimiento del título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para lo cual es de suma importancia tener en cuenta la clasificación de la edificación e índice de ocupación para establecer el numero salidas de evacuación, la capacidad de las salidas entre otros parámetros. No obstante, es responsabilidad del solicitante el cumplimiento de la totalidad de la norma contenida en el presente Título. Tener en cuenta lo siguiente: suficiente detalle, la localización, construcción, tamaño y tipo de todas las salidas, además de las disposiciones de pasillos, corredores y pasadizos relacionados con las mismas.

- Los medios de evacuación deben ser herméticos con puerta corta fuego. **NOTA: La observación Persiste, la puerta de entrada a la bodega en segundo piso no cumple con la dimensión mínima "ancho" descrita en el artículo K.3.8.2.1. Del título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.**
- Las puertas de las salidas de los medios de evacuación deben abrir en el mismo sentido de la evacuación. **NOTA: La observación Persiste, la puerta que está entre la serviteca y la bodega en primer piso no cumple.**
- Presentar un cuadro donde se evidencie cargas de ocupación por piso. Persiste este cuadro no fue aportado.

Nota: De acuerdo a los planos arquitectónicos definitivos aportados, esta observación no cumple en su totalidad ya que aparte de los puntos antes descritos, la escalera no cumple con la Altura libre mínima descrita en el artículo K.3.8.3.7. Del título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

6. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 23 DEL ACTA:** Indicar nombre de cada uno de los dibujos correctamente, corregir "PLANTA ARQUITECTONICA fachada lateral" se debe indicar FACHADA CARRERA 1 y FACHADA CALLE 40, respectivamente. Tener en cuenta que cada una de las fachadas debe corresponder a lo indicado en planos arquitectónicos, una vez revisados los planos se observan inconsistencias, indicar ventanas y distancias entre espacios correctamente.





RESOLUCIÓN No. 158-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0036 DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

10 JUL 2024

Nota: De acuerdo a los planos arquitectónicos definitivos aportados, esta observación cumple parcialmente debido a que algunas alturas en la fachada no corresponden principalmente en el volumen donde se encuentra la escalera.

7. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 28 DEL ACTA:** En corte A-A', indicar puerta de oficina de administración en segundo piso, indicar correctamente nombre de cada uno de los espacios de acuerdo a planta arquitectónica. Tener en cuenta que se debe presentar cada uno de los detalles que deben mostrarse a través de la línea de corte, al verificar el corte algunos espacios no coinciden con planta. *Nota: De acuerdo a los planos arquitectónicos definitivos aportados, esta observación cumple parcialmente debido a que el nombre de algunos espacios no coinciden con los descritos en las plantas arquitectónicas.*
8. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 29 DEL ACTA:** En corte B-B' dibujar de forma correcta cada uno de los espacios e indicar nombres tal como se observa en plantas arquitectónicas. Tener en cuenta que se debe presentar cada uno de los detalles que deben mostrarse a través de la línea de corte, al verificar el corte algunos espacios no coinciden con planta. *Nota: De acuerdo a los planos arquitectónicos definitivos aportados, esta observación cumple parcialmente debido a que el nombre de algunos espacios no coinciden o se omitieron con relación a los descritos en las plantas arquitectónicas.*

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0036**, 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 LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 158-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0036 DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

10 JUL 2024

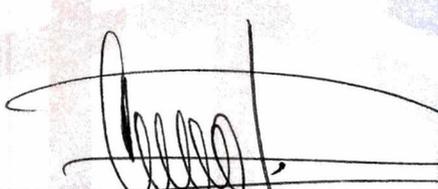
petición de devolución o transferencia se le dará aplicabilidad a lo dispuesto en el Artículo 8 Parágrafo 2. Del Acuerdo 009-2018 del Archivo General de la Nación, el cual indica lo siguiente: "Los expedientes de los trámites desistidos no serán remitidos al archivo y permanecerán en los archivos de 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. **23001-1-24-0036** del 28 de febrero de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cinco (05) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).



ALVARO JOAQUÍN PINEDA TAPIA
Curador Urbano Primero de Montería (P)

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.