



RESOLUCIÓN No.244-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN CON RADICADO 23001-1-24-0069 DEL 18 DE ABRIL DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 OCT 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: CARLOS JAVIER NARVAEZ AVILA, identificado con cédula de ciudadanía No.15.674.062, actuando en nombre propio y quien, figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en los predios relacionados a continuación:

| MATRICULA INMOBILIARIA | REFERENCIA CATASTRAL | DIRECCIÓN | AREA M2 |
|------------------------|------------------------------------|------------|---------|
| 140-105870 | 01-06-00-00-0763-0014-0-00-00-0000 | K 30 3E 02 | 80,50 |
| 140-105871 | 01-06-00-00-0763-0015-0-00-00-0000 | K 30 3E 06 | 98,00 |

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 no solicitó prórroga para subsanar las observaciones del acta.

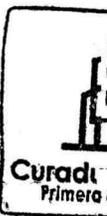
QUINTO: Una vez se agotó el plazo del acta, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en esta, quedando pendientes las siguientes:

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. **OBSERVACIÓN JURIDICA No. 2:** La suma de todos los vecinos colindantes de ambos predios es de 5, pero sólo se suministró información de dos, favor aportar las direcciones de correspondencia de los vecinos faltantes para comunicarles el trámite e indicar a que predio corresponde cada uno.

Respuesta: No se aportaron documentos corrigiendo esta observación.

2. **OBSERVACIÓN JURIDICA No. 3:** El solicitante indica mediante oficio de fecha 16 de mayo del 2024, que desconoce la dirección de los colindantes **OCCIDENTE** y que por tal razón





RESOLUCIÓN No.244-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN CON RADICADO 23001-1-24-0069 DEL 18 DE ABRIL DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

09 OCT 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

pide sean notificados a través del periódico, pero según las escrituras públicas 1250 del 06 de mayo del 2019 Notaría 2 de Montería, ambos predios colindan en el occidente con vía pública. Favor aclarar.

Respuesta: No se aportaron documentos corrigiendo esta observación.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No. 9:** Al ser esquinero el predio, es necesario que a las fachadas se les indique la calle sobre la cual se encuentran.

Respuesta: No se cumplió en los documentos aportados como respuesta.

2. **Observación Arquitectónica No. 12:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y cortes la nomenclatura de los apartamentos resultantes ejemplo: Apartamento 101 y Apartamento 102 esto con el fin de que quede definida la nomenclatura de cada apartamento o vivienda para evitar inconvenientes en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.

Respuesta: No se cumplió en los documentos aportados como respuesta.

3. **Observación Arquitectónica No. 13:** Relacionar 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).

Respuesta: No se cumplió en los documentos aportados como respuesta.

4. **Observación Arquitectónica No. 14:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso 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).

Respuesta: No se cumplió en los documentos aportados como respuesta.

5. **Observación Arquitectónica No. 15:** indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta ejes y elementos estructurales proyectados.

Respuesta: No se cumplió en los documentos aportados como respuesta.

6. **Observación Arquitectónica No. 16:** Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector *ver cuadro de la edificabilidad del sector*. Tener en cuenta que a lo que se está reconociendo no se le exige esta norma.

| | EDIFICABILIDAD | | | | | | Retiros Mínimos | | | Voladizo Máximo |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----|---------------------|-----------------------|-------------------------|---------|-----------------|----------|-----|-----------------|
| | I.O | I.C | Altura Max. En piso | Lote mínimo Área (M2) | Lote mínimo Frente (ML) | Frontal | Posterior | Latera l | | |
| BIFAMILIAR SECTOR 45 - UDP 340 | 0,6 | 3,0 | 4 | 300 | 12,5 | 5,0 | 5,0 | 2,0 | 2,0 | |
| PROYECTO | | | | | | | Nota 2 | Nota 1 | | |
| Nota 1 | Aporta acta de acuerdo entre vecinos | | | | | | | | | |
| Nota 2 | No se exige en predios esquineros | | | | | | | | | |

Respuesta: No se cumplió en los documentos aportados como respuesta.

7. **Observación Arquitectónica No. 17:** Tener en cuenta el índice de construcción. Este debe cumplir con lo descrito en la tabla de edificabilidad anteriormente descrita.

Respuesta: No se cumplió en los documentos aportados como respuesta.

8. **Observación Arquitectónica No. 18:** 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.

Respuesta: Quedó pendiente en la parte estructural. *e.*





RESOLUCIÓN No.244-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN CON RADICADO 23001-1-24-0069 DEL 18 DE ABRIL DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 OCT 2024

9. **Observación Arquitectónica No. 19:** 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."

Respuesta: No se cumplió en los documentos aportados como respuesta.

10. **Observación Arquitectónica No. 20:** Ajustar las áreas motivo de intervención en cuadro general de las áreas del proyecto por piso. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

| CUADRO GENERAL DE AREAS (M2) | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|----------------|-----------------|----------------|------------------|
| AREA DEL LOTE 1 | | | | | | | XXXX |
| AREA DEL LOTE 2 | | | | | | | XXXX |
| AREA TOTAL LOTES 1 Y 2 | | | | | | | XXXX |
| | DESCRIPCION | AREA A RECONOCER | AREA A MOFIFICAR | AREA A ADECUAR | AREA A REFORZAR | AREA A AMPLIAR | TOTAL CONSTRUIDA |
| LOTE 1 | PISO 1 | | | | | | |
| | PISO 2 | | | | | | |
| LOTE 2 | PISO 1 | | | | | | |
| | PISO 2 | | | | | | |
| TOTAL PISO 1 | | | | | | | |
| TOTAL PISO 2 | | | | | | | |
| SUBTOTAL PISOS 1 Y 2 | | | | | | | |
| TOTAL CONSTRUIDA PISOS 1 Y 2 | | | | | | | XXXXX |

Respuesta: El cuadro presentado no cumple con lo indicado en el ejemplo.

11. **Observación Arquitectónica No. 21:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, cámaras de aire, jardines internos, vacíos, hall de reparto, etc.

Respuesta: No se cumplió en los documentos aportados como respuesta.

12. **Observación Arquitectónica No. 22:** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público.

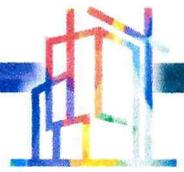
Respuesta: No se cumplió en los documentos aportados como respuesta.

13. **Observación Arquitectónica No. 23:** 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.

Respuesta: No se cumplió en los documentos aportados como respuesta.

14. **Observación Arquitectónica No. 24:** 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.

Respuesta: No se cumplió en los documentos aportados como respuesta. Hay diferencia entre las cotas de las fachadas y los cortes, asimismo, quedaron pendientes por indicar en varios de los dibujos.



RESOLUCIÓN No.244-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN CON RADICADO 23001-1-24-0069 DEL 18 DE ABRIL DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 OCT 2024

15. **Observación Arquitectónica No. 25:** No puede existir construcción por fuera de la línea de propiedad. Revisar planos iniciales y la propuesta arquitectónica. El balcón está quedando por fuera. Revisar y corregir.

Respuesta: Las columnas nuevas indicadas para el reforzamiento se encuentran fuera de la línea de propiedad.

16. **Observación Arquitectónica No. 26:** 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.

Respuesta: Pendiente en la mayoría de los dibujos arquitectónicos.

17. **Observación Arquitectónica No. 27:** Identificar en plantas arquitectónicas mediante sombreados o achurados en texturas "no colores" y cuantificar en cuadro de áreas general, todas las áreas intervenidas a modificar, ampliar, demoler y reforzar estructuralmente piso a piso.

Respuesta: No se indicó de la manera correcta en la respuesta al acta de observaciones.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

✓ La solicitud se presenta para la obtención de licencia de construcción de una edificación en dos niveles, sin embargo, se anexa un estudio completo para una edificación de tres noveles, lo cual no está acorde. Por lo anterior, existe inconsistencia entre lo solicitado y los estudios estructurales y geotécnicos.

Respuesta: Los documentos aportados no fueron suficientes para subsanar esta observación.

Fundamentado en lo expuesto anteriormente, se puede establecer que la estructura objeto estudio, **NO CUMPLE** con los requisitos de solicitud.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0069, 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 MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR 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. *P.*





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.244-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN CON RADICADO 23001-1-24-0069 DEL 18 DE ABRIL DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 OCT 2024

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 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 este curador, 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.23001-1-24-0069 del 18 de abril de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los tres (03) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *MJ*
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LDR*