

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Rionegro, 22 de agosto del 2024

Señor
LUIS ANGEL QUINTERO BETANCUR
CC.8.301.110
Rionegro, Antioquia

**CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE
RIONEGRO**
Radicado: CP-1976/2024 1003
Fecha: 22/08/2024
Folios: 1
Notificación por Aviso

N° RADICADO DE EXPEDIENTE	ASUNTO	FECHA PROVIDENCIA
05615-2-24-0077	POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN	21 DE AGOSTO DE 2024

Por medio de este aviso le notifico la Resolución C2-0372 de 2024 para el radicado 05615-2-24-0077, inmueble con matrícula inmobiliaria N° 020-44746 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Rionegro, localizado en la Carrera 47 # 40 AC 15 Urbanización Santa Ana, Lote 3 Manzana F de agosto 21 de 2024, proferido por la CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE RIONEGRO.

Se advierte que esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso.

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición que podrá interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.



GLORIA MARIA GONZALEZ ZAPATA
Curadora Urbana Segunda de Rionegro
Decreto municipal 320 del 2021



Gloria María González Zapata
Curadora

**RESOLUCIÓN C2-0372 de 2024
(Agosto 21)
Trámite 05615-2-24-0077**



**POR MEDIO DE LA CUAL SE DESISTE UNA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE
LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

La Curadora Urbana Segunda del municipio de Rionegro Antioquia, Antioquia, según Decreto Municipal No. 320 de 12 de octubre de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 400 de 1997 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que el señor LUIS ANGEL QUINTERO BETANCUR identificado con CC 8.301.110, el señor HECTOR DE JESUS CASTAÑO SALAZAR, identificado con CC 70.049.625 y la señora ANA SOFIA QUINTERO BETANCUR, identificada con CC. 32.471.911, actuando como propietarios del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 020-44746, de la oficina de Registro e Instrumentos públicos de Rionegro, cédula catastral 561501000031002000000000000000, ubicado en suelo urbano, barrio Santa Ana, sobre la Carrera 47 No. 40 AC 15 (urbanización Santa Ana Lote 3 Manzana F), con tratamiento urbanístico de consolidación N1, polígono C3_CN1_22 y uso residencial, solicitaron a la Curaduría Urbana Segunda de Rionegro, RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.
2. Que la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA fue radicada por insistencia con el No. 05615-2-24-0077 del 18 de marzo de 2024.
3. Que el trámite quedó en Legal y Debida Forma el día 8 de abril de 2024.
4. Que, una vez realizada la revisión, estructural, arquitectónica y jurídica de la solicitud de licencia, se expidió acta de observaciones y correcciones mediante el radicado CP-1330/2024 del 30 de mayo de 2024 y debidamente comunicada el día 30 de mayo de 2024.
5. Que mediante radicado CR-1919 del 11 de julio de 2024 se solicitó prórroga al acta de observaciones.
6. Que mediante el radicado CR-2178/2024 del 6 de agosto de 2024, se dio respuesta parcial a los requerimientos realizados en el Acta de Observaciones, quedando faltando:

ANALISIS ARQUITECTONICO:

- Verificando la licencia de construcción aprobada para la urbanización El Pinar se encontraron las plantas típicas, las adiciones y sus áreas aprobadas, con respecto a los planos presentados se encontró que el proyecto presenta modificaciones frente a la distribución inicial, por lo tanto, se solicita marcar las áreas de reconocimiento ya que no se identifican claramente.
- A pesar de que se anexa planta de localización general, esta no se encuentra completa, anexar la huella de la edificación, con las medidas del lote, las medidas que conforman la sección vial, adicionalmente se solicita la identificación de los linderos ya sea por número de lote, matrícula inmobiliaria o código catastral.
- La orientación indicada con el norte en planos con coincide con lo encontrado en la base de datos cartográfica, se solicita su ajuste.
- La licencia de construcción y de adición expedida para la urbanización establece áreas en primer y segundo piso, las identificadas en el cuadro de áreas presentan un área mayor a la licenciada, se solicita su ajuste y aclaración.
- Anexar las áreas construidas existentes según la licencia de construcción inicial.
- Anexar el área del predio según certificado de tradición y libertad.
- Anexar las áreas objeto de reconocimiento frente a las aprobadas por la licencia de construcción de la urbanización.
- Se aclara que el índice de ocupación según la norma está dado por patios y vacíos, a pesar de que se anexa el área del patio, se solicita ajustarla ya que el área efectiva corresponde a la calculada en segundo piso.
- El predio cuenta con licencia de construcción y adición otorgada, dentro de la resolución se desarrollan planos de piso 1 y 2 de "vivienda típica" que para este caso se aplica la centro, el proyecto presentado plantea modificaciones en su distribución tal y como si relaciono en el numeral 1, se solicita su ajuste, aclaración e identificación.
- Achurar sobre las plantas las zonas objeto de reconocimiento.
- Anexar a la planta de primer piso la relación con el espacio público e identificar los componentes de la sección vial.
- Anexar sobre primer piso la proyección del balcón y la cubierta.
- Anexar los ejes estructurales.
- Indicar sobre plantas arquitectónicas los niveles de desarrollo del proyecto con respecto a las secciones y fachadas.
- Para la urbanización a través de la licencia de construcción tal y como se ha mencionado se establece planos de "vivienda típica" y por consiguiente fachada típica. La edificación deberá cumplir con esta.
- Anexar la relación con el espacio público al corte identificado como B-B'.
- Ajustar el desarrollo de los cortes con respecto a las plantas presentadas ya que no coinciden.
- Corregir la identificación de algunos espacios marcados en los cortes.
- Anexar las pendientes del terreno.





- Anexar los niveles de piso, estos deberán corresponder con los marcados en plantas y según los planos aprobados de la vivienda típica en la licencia de construcción de la urbanización.

ANALISIS ESTRUCTURAL:

- Debe consolidarse en un único formulario único nacional la firma de todos los profesionales que actúan en el proyecto y debe aportarse la documentación de estos que avale la idoneidad según lo específica la ley 400 de 1997.
- Para el reconocimiento de la propiedad es necesario que presente una evaluación de acuerdo a lo que condiciona la resolución 1333 del 2020. En el documento se deben señalar las obras de reforzamiento que se deben realizar en el inmueble para llevar la edificación al nivel de seguridad y estabilidad indicada en la NSR 10.
- Añadir el cálculo detallado del perfil del suelo, según lo que expone A.2.4.3.
- Por el registro de golpes que obtuvo mediante el ensayo SPT es claro que el suelo no corresponde al perfil del suelo que propone. Verificar y ajustar la información según corresponda.
- Añadir los ensayos de granulometría para que pueda clasificarse el suelo, además esto dará cumplimiento al numeral H.3.3.3.1.
- Presentar una metodología válida para el tipo de suelo y agregar el cálculo minucioso con el cual obtiene la capacidad portante del suelo.
- Sumar a estudio de suelos el cálculo de los asentamientos por consolidación (primaria y secundaria), totales y diferenciales, teniendo como referencia los valores de las reacciones en la base que obtenga el ingeniero diseñador y las dimensiones de las fundaciones que proponga para la solución estructural.
- Agregar una ilustración en la que se represente la ubicación en la cual llevó a cabo los sondeos realizados.
- Al momento de representar la solución de fundaciones en planos estructurales el ingeniero responsable de la realización del estudio de suelos debe firmar los planos que contengan detalles de estas.
- En la portada del documento indican municipio del Carmen de Viboral. Corregir.
- El documento aportado para la parte estructural no cumple con los requisitos que establece la resolución 1333 del 2020. Es necesario que presente memorias de cálculo y planos estructurales que relacionen la intervención que propondrá a la edificación.

ANALISIS JURIDICA:

- En el Formulario Único Nacional, solo se marcó la casilla la cual autoriza a ser notificado y/o comunicado de los actos de presente trámite urbanístico a la responsable de la solicitud, pero no se marca la casilla de autorizaciones para notificar a los titulares, ya que no se evidencia en el expediente un poder que faculte a la señora Ana Sofía Quintero recibir las notificaciones y/o comunicaciones, se recomienda aportar el poder específico que la faculte para tal fin.

7. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.4. desistimiento de solicitudes de licencia, determina lo siguiente:

(...) 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. (...)

8. Que, en virtud de lo anterior, la Curadora segunda del municipio de Rionegro,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DESISTIR la solicitud de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, identificada mediante radicado 05615-2-24-0077 de Marzo 18 de 2024, el señor LUIS ANGEL QUINTERO BETNACUR identificado con CC 8.301.110, el señor HECTOR DE JESUS CASTAÑO SALAZAR, identificado con CC 70.049.625 y la señora ANA SOFIA QUINTERO BETANCUR, identificada con CC. 32.471.911, ubicado en suelo urbano, barrio Santa Ana, sobre la Carrera 47 No. 40 AC 15 (urbanización Santa Ana Lote 3 Manzana F), con tratamiento urbanístico de consolidación N1, polígono C3_CN1_22 y uso residencial, por el no cumplimiento del acta de observaciones y correcciones.

ARTICULO SEGUNDO: De conformidad con el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, el interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo para retirar los documentos que reposan en el expediente.

ARTÍCULO TERCERO: El Archivo General de la Nación, establece en el Acuerdo 009 de 2018, párrafo segundo del Artículo 8, que 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.

ARTICULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente resolución al titular, representante legal, apoderado o a quien haga sus veces, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015 y artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).



ARTICULO QUINTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición que podrá interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Rionegro, Antioquia a los Veintiun (21) días del mes de Agosto del año Dos mil veinticuatro (2024)


GLORIA MARÍA GONZÁLEZ ZAPATA
Curadora Urbana Segunda de Rionegro
Decreto municipal 320 de 2021



