



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.248-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 31B No.1-73W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0056.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/09//2017

FECHA DE EJECUTORÍA 03 OCT 2017

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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: LUZ DARY PEREZ ALCALA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.989.067**, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN SEGUNDO (2) PISO**, en el inmueble con nomenclatura C 31B No.1-73W Urbanización Campo Alegre de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-0545-0017-000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-66855** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos sesenta metros cuadrados (**260,00m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta a reconocer de ciento setenta y cuatro metros cuadrados (**174,00m<sup>2</sup>**) y área proyectada a construir total cubierta por ampliación de doscientos treinta y dos metros cuadrados (**232,00m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** Conforme con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allegó con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la Cédula de ciudadanía de **LUZ DARY PEREZ ALCALA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-66855** del 07 de Febrero de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago por concepto del Impuesto Predial Unificado No.**27037920** del 17 de Marzo de 2016.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**2.814** del 28 de Diciembre de 1996 de la Notaria Primera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de la antigüedad de la construcción, firmada por **LUZ DARY PEREZ ALCALA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.989.067**, de fecha 30 de Mayo de 2017.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **LUZ DARY PEREZ ALCALA** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.989.067** y **DEMOSTENES DE JESUS SANCHEZ BENAVIDES** identificado con cédula de ciudadanía No.**9.314.702**, de fecha 21 de Diciembre de 2016.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **LUZ DARY PEREZ ALCALA** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.989.067** y **RAUL ANTONIO MUÑOZ CONTRERAS** identificado con cédula de ciudadanía No.**6.876.492**, de fecha 21 de Diciembre de 2016.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **GUSTAVO ROYETT GALVAN** con Matrícula Profesional No.**22202130214COR**.
- Original del estudio de vulnerabilidad sísmica que diagnostica la estabilidad de la estructura actual y determina los índices de sobre esfuerzo y flexibilidad de la misma ante las solicitudes de cargas por ampliación para segundo piso, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.**2520240122CND**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos del proyecto de ampliación, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.**2520240122CND**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico y del proyecto de ampliación, firmados por el Arquitecto **DICK DE JESUS MILANES SUAREZ** con Matrícula Profesional No.**A23032002-11004293**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**22202130214COR** del Ingeniero Civil **GUSTAVO RAMIRO ROYETT**.





# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.248-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 31B No.1-73W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0056.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/09//2017

FECHA DE EJECUTORIA 03 OCT 2017

## **GALVAN.**

- Copia de la Matrícula Profesional No.2520240122CND del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA.**
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23032002-11004293 del Arquitecto **DICK DE JESUS MILANES SUAREZ.**
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-PP-201700079 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía, del 30 de Agosto de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201700531 del 06 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**

**CUARTO:** La solicitante allego a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

**QUINTO:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**SEXTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental**, UDP: 410 Juan XXIII-Las Villas, Sector: 19, Área de actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Consolidación Urbanística; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SEPTIMO:** Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole a la solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

**OCTAVO:** La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

## **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN SEGUNDO (2) PISO**, en el inmueble con nomenclatura C 31B No.1-73W Urbanización Campo Alegre de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0545-0017-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-66855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUZ DARY PEREZ ALCALA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.989.067, titular de dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Municipal 0506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **DICK DE JESUS MILANES SUAREZ** con Matrícula Profesional No.A23032002-11004293 como contratista responsable para llevar a cabo la construcción de las obras del proyecto de ampliación que se licencia en esta resolución y proyectista responsable del levantamiento arquitectónico de la construcción existente, al Ingeniero Civil **GUSTAVO RAMIRO ROYETT**

Página 2 de 4



**RESOLUCIÓN No.248-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 31B No.1-73W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0056.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/09//2017

FECHA DE EJECUTORIA **03 OCT 2017**

**GALVAN** con Matrícula Profesional No.**22202130214COR** responsable del estudio geotécnico y de suelos y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.**2520240122CND** responsable del estudio de vulnerabilidad sísmica que diagnostica la estabilidad de la estructura actual y determina los índices de sobreesfuerzo y flexibilidad de la misma ante las solicitudes de cargas por ampliación para segundo piso, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN SEGUNDO (2) PISO**, en terrenos de **LUZ DARY PEREZ ALCALA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área total del lote:	<b>260,00m2</b>
Uso de la Edificación:	Residencial
Estrato:	Dos (2)
Número de Pisos:	Dos (2)

**Reconocimiento**

Área Construida a Reconocer en Primer (1) Piso:	<b>174,00m2</b>	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, acceso, sala-comedor, garaje, hall de reparto, cocina, labores, patio, una (1) alcoba principal con baño, dos (2) alcobas, un (1) baño, garaje y escalera de acceso a segundo (2) piso.
---	-----------------	--

Área Libre Total: **86,00m2**

**Ampliación**

Área a Construir por Ampliación en Segundo (2) Piso:	<b>232,00m2</b>	<b>Descripción de espacios adicionales por Ampliación:</b> Hall de llegada, recibo, sala con balcón, comedor, hall, cocina y labores, un (1) baño, un (1) estudio, estar de alcobas, una (1) alcoba principal con vestier y baño, dos (2) alcobas y un (1) baño.
--	-----------------	--

Índice de Ocupación: **0,6**

Índice de Construcción: **1,5**

Retiros: Frontales/Norte,Oeste (C 31B,K1AW) : **2,50ml.**

Laterales/Sur,Este: **0,00ml.**

**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye andén.

**ARTÍCULO TERCERO:** La titular de la licencia es la responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

**ARTÍCULO CUARTO:** La titular y los profesionales responsables de la obra se obligan mediante este acto a:  
**A.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **B.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **C.** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015. **D.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el contenido del Decreto 1220 de 2005. **E.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente. **F.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **G.** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **H.** Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.248-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 31B No.1-73W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0056.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/09//2017

FECHA DE EJECUTORIA 03 OCT 2017

las normas de construcción sismo resistente vigente. I. Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. J. Identificar la obra mediante la instalación de un aviso durante el término de ejecución de las obras licenciadas de acuerdo a lo descrito en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015. K. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada la presente Resolución.

**ARTÍCULO QUINTO:** Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

**ARTÍCULO SEXTO:** Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. Se aclara que el reconocimiento de edificación no tiene vigencia.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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 NOVENO:** De conformidad a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**ARTÍCULO DECIMO:** Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial acuerdo 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaría de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

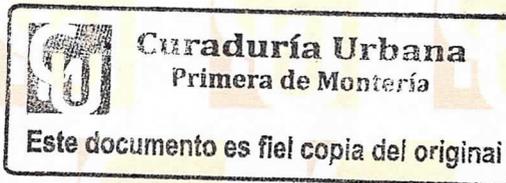
**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO:** Los planos arquitectónicos, estructurales y el estudio de vulnerabilidad sísmica que diagnostica la estabilidad de la estructura actual y determina los índices de sobreesfuerzo y flexibilidad de la misma ante las solicitudes de cargas por ampliación para segundo piso y demás documentos entregados por la solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los once (11) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017).

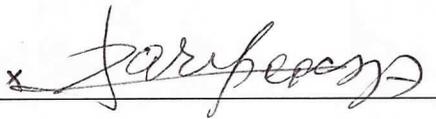
**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería



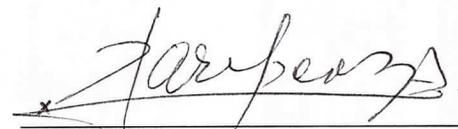


**NOTIFICACIÓN:**

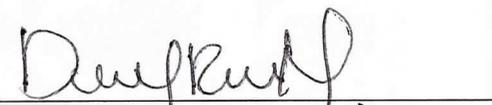
En Montería a los \_\_\_\_\_, se notifica personalmente a **LUZ DARY PEREZ ALCALA** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.989.067**, titular de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.248-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 31B No.1-73W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0056**, expedida a los once (11) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: 

Se le hace saber a la notificada que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Firma:   
C.C. 34989067

NOTIFICADOR

  
**DEISY ANDRÉA RAMOS MEZA**