



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.293-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2 No.34-97 BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0198.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **27 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: NATIVIDAD CONTRERAS FALCO identificada con cédula de ciudadanía No.**34.999.944**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA SEGUNDO (2) PISO** en el predio con nomenclatura urbana K 2 No.34-97 Barrio El Centro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-02-0001-0009-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-98436** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de setecientos noventa y dos metros cuadrados (**792,00m²**) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta a reconocer de setecientos sesenta y seis metros con treinta centímetros cuadrados (**766,30m²**) y área proyectada a construir total cubierta por ampliación de setecientos nueve metros cuadrados (**709,00m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NATIVIDAD CONTRERAS FALCO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-98436** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 15 de Junio de 2017.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**170130552** donde figura la nomenclatura del predio, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1638** del 17 de Junio de 2008 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **NATIVIDAD CONTRERAS FALCO** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.999.944**, del 14 de Julio de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción firmado por el Arquitecto **ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA** con Matrícula Profesional No.**A13102000-78028094** de fecha 26 de Septiembre de 2017.
- Copia del contrato de arrendamiento para ocho (8) unidades de parqueadero en el parqueadero denominado La estación La 1°, ubicado en la carrera 1 entre 34 y 35 del barrio El Centro, para el servicio de los usuarios del Local comercial Alta Moda ubicados en la Carrera 2 No.34-97 Barrio El Centro de la ciudad de Montería-Córdoba, firmado por **ANDRES JIMENEZ PEREIRA** identificado con cédula de ciudadanía No.**78.025.315** y **NATIVIDAD CONTRERAS FALCO** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.999.944**, del 26 de Septiembre del 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias del estudio geotécnico y de suelos 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 y de la memoria de cálculo, elaborados y firmados 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.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico y del proyecto de modificación y ampliación, firmados por el Arquitecto **ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA** con Matrícula Profesional No. **A13102000-78028094**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**2520240122CND** del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A13102000-78028094** del Arquitecto **ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201700863** del 12 de Octubre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.**PL-NP-201700937 - 2017** Asunto: Anotación Efecto Plusvalía, 2.



RESOLUCIÓN No.293-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2 No.34-97 BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0198.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/10/2017

FECHA DE EJECUTORIA 27 OCT 2017

del 06 de Octubre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** y visto bueno Secretaria de Planeación.

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: En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 14 de Octubre de 2017 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro, UDP-240:** Centro Tradicional; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEPTIMO: Una vez 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 al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

OCTAVO: La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico 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 al proyecto radicado.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA SEGUNDO (2) PISO** en el predio con nomenclatura urbana K 2 No.34-97 Barrio El Centro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0001-0009-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-98436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitada por **NATIVIDAD CONTRERAS FALCO** identificada con cédula de ciudadanía No.34.999.944, titular del 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, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA** con Matrícula Profesional No.A13102000-78028094 como contratista y proyectista responsable del levantamiento arquitectónico, del proyecto de modificación y ampliación y del peritaje técnico que determina la estabilidad de la construcción existente y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.2520240122CND como responsable del estudio geotécnico y de suelos y de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, para autorizar **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA SEGUNDO (2) PISO**, en terrenos de propiedad de **NATIVIDAD CONTRERAS FALCO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del proyecto

Area del lote:

Uso de la edificación:

Número de pisos:

792,00m2
Comercial
Dos (2)



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.293-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2 No.34-97 BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0198.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **27 OCT 2017**

Reconocimiento de Edificación

Area Construida a Reconocer en Primer (1) Piso: **766,30m2**

Descripción espacios: Acceso principal, local comercial, depósito, dos (2) baños, probadores adultos, probadores niños, escalera y patio..

Modificación y Reforzamiento Estructural

Area Construida a Modificar/Reforzamiento Estructural en Primer (1) Piso: **709,00m2**

Descripción espacios: Acceso principal, local comercial, depósito, dos (2) baños, probadores adultos, probadores niños, escalera y patio.

Ampliación

Area a Construir por Ampliación en Segundo (2) Piso: **709,00m2**

Descripción espacios: Area de bodega, oficina con archivo, cocineta, oficina, baño caballeros, baño damas y aseo.

Area de Construcción Resultante en Primer (1) Piso: **709,00m2**
Area de Construcción Resultante en Segundo (2) Piso: **709,00m2**
Area de Construcción Resultante Total: **1.418,00m2**
Area Libre: **83,00m2**
Indice de Ocupación: **0.8**
Indice de Construcción: **1.7**
Retiros:

Frontal/Este (K2): **1,20ml.**
Laterales/Norte, Sur: **1,70ml, 0.00ml.**
Posterior/Oeste: **3,14ml.**

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.

ARTÍCULO TERCERO: El titular de la licencia es el 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: El 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 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.



RESOLUCIÓN No.293-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2 No.34-97 BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0198.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/10/2017

FECHA DE EJECUTORIA 27 OCT 2017

Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empalizadas 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 SÉPTIMO: 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 Único 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 Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

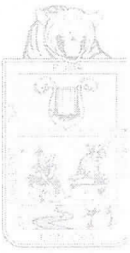
ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Los planos arquitectónicos y estructurales, el estudio geotécnico, la memoria de cálculo estructural y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente 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 veinticinco (25) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano/Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 26 OCT 2017, se notifica personalmente a **NATIVIDAD CONTRERAS FALCO** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.999.944**, titular del dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.293-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2 No.34-97 BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0198**, expedida a los veinticinco (25) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: *Yuty Couets*

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.

Manifiesta la notificada de manera expresa que renuncia a los recursos a que tiene derecho.

Firma: *Yuty Couets*
C.C. *34 999 944*

NOTIFICADOR

Ana M. Oyola Diaz
ANA MARCELA OYOLA DIAZ