



**RESOLUCIÓN No.349-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONSEDE RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN A DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 77 No.3-60 DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0199.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

13 DIC 2017

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ, 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:** BLANCA JOSEFINA SALVADOR DE BARRIOS, identificada con cédula de ciudadanía No.34.959.591, actuando en calidad de apodera de JOAQUÍN EDUARDO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ identificado con cedula de ciudadanía No.6.881.750, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN A DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana C 77 No.3-60 del Barrio San Francisco de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0321-0004-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-15921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de quinientos setenta y tres metros con cincuenta centímetros cuadrados (573,50m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta de cuatrocientos sesenta y nueve metros con veintisiete centímetros cuadrados (469,27m<sup>2</sup>).

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

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BLANCA JOSEFINA SALVADOR DE BARRIOS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOAQUÍN EDUARDO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **BLANCA JOSEFINA SALVADOR DE BARRIOS**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.959.591, suscrito por **JOAQUÍN EDUARDO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No.6.881.750, de fecha 13 de Julio de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-15921 del 15 de Junio de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial unificado No.170174873 del 22 de Junio de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.888 del 10 de Noviembre de 2.005 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **ARTURO ENRIQUE BARRIOS SALVADOR** con Matrícula Profesional No.08700-54518 ATL del 10 de Julio de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **JOAQUÍN EDUARDO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ**, del 11 de Julio de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ARTURO ENRIQUE BARRIOS SALVADOR** con Matrícula Profesional No.08700-54518 ATL quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08700-54518 ATL del Arquitecto **ARTURO ENRIQUE BARRIOS SALVADOR**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08202083631ATL del Ingeniero Civil **ROBERT EDUARDO PINEDA PEREA**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **ROBERT EDUARDO PINEDA PEREA** con Matrícula Profesional No.08202083631ATL, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No.PL-AL-201700250 Asunto: Autorización de Licencia del 13 de Octubre 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.201700994 del 29 de Noviembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**CUARTO:** El solicitante allegó 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.





**RESOLUCIÓN No.349-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONSEDE RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN A DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 77 No.3-60 DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0199.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

**13 DIC 2017**

mediante citación entregadas por correo certificado, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Unico Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, surtida la etapa de notificación y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeción o pronunciamiento alguno, 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 Norte**, UDP-130: El Recreo, sector 1; área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Desarrollo Por Normas En Áreas Urbanas, subsector: I; 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 al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

**OCTAVO:** El 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 del proyecto radicado.

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

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder **RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN A DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana C 77 No.3-60 del Barrio San Francisco de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0321-0004-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-15921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **BLANCA JOSEFINA SALVADOR DE BARRIOS**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.959.591, actuando en calidad de apodera de **JOAQUÍN EDUARDO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No.6.881.750, titular del dominio, 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:** Reconócese al Arquitecto **ARTURO ENRIQUE BARRIOS SALVADOR** con Matrícula Profesional No.08700-54518 ATL como contratista y proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como responsable del peritaje técnico estructural, y al Ingeniero Civil **ROBERT EDUARDO PINEDA PEREA** con Matrícula Profesional No.08202083631ATL, de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, para conceder **RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN A DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JOAQUÍN EDUARDO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción del proyecto**

Área total del lote	:	573,50m <sup>2</sup>
Estrato	:	Tres (3)
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Área total de construcción Resultante	:	469,27m <sup>2</sup>
Área total libre	:	232,86m <sup>2</sup>
Área total común construida	:	41,50m <sup>2</sup>
Área total común libre	:	51,39m <sup>2</sup>
Área de construcción primer piso a (reconocer)	:	340,64m <sup>2</sup>
Área común construida	:	41,50m <sup>2</sup>
Área común libre	:	51,39m <sup>2</sup>



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.349-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONSEDE RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN A DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 77 No.3-60 DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0199.**

**13 DIC 2017**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

Area construida Apartamento 101	:	162,15m2	:	<b>Descripción de Espacios:</b> Terraza, sala, cámara de aire, dos (2) alcobas con baño, hall, garaje, comedor, una (1) alcoba, cocina, comedor servicio, alcoba de servicio con baño, labores y patio.
Area libre Apartamento 101	:	89,12m2		
Area total construida Apartamento 101	:	162,15m2		
Area construida Apartamento 102	:	136,99m2	:	<b>Descripción de Espacios:</b> Terraza, sala, cámara de aire, escalera, una (1) alcoba, una (1) alcoba con baño, dos (2) baños, hall, garaje, comedor, estar TV, cocina, labores, terraza y patio.
Area libre Apartamento 102	:	92,35m2		
Area de construcción Segundo piso a (Ampliar)	:	128,63m2		
Area construida Apartamento 102	:	128,63m2	:	<b>Descripción de Espacios:</b> hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, estar, alcoba con baño, alcoba principal con vestier baño y balcón.
Area total construida Apartamento 102	:	265,62m2		
Indice de ocupación	:	0,59		
Indice de construcción	:	0,82		
Retiros	:		:	
		Frontal	:	4,39ml
		Posterior	:	10,00ml
		Lateral	:	0,00ml

**Parágrafo:** El retiro frontal incluye andén.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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 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.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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

Primera



**RESOLUCIÓN No.349-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONSEDE RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN A DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 77 No.3-60 DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0199.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 13 DIC 2017

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 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.

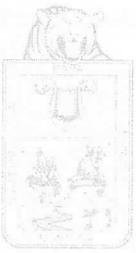
**ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO:** Los planos arquitectónicos y estructurales, la memoria de cálculo estructural y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, cualquier 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 treinta (30) días del mes de Noviembre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 12 DIC 2017, se notifica personalmente a **BLANCA JOSEFINA SALVADOR DE BARRIOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.959.591**, actuando en calidad de apodera de **JOAQUÍN EDUARDO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.881.750**, titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.349-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONSEDE RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN A DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 77 No.3-60 DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0199**, expedida a los treinta (30) días del mes de Noviembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Blanca S de Barrios

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: Blanca S de Barrios

C.C. 34.959591

NOTIFICADOR

Ana M. Oyola D.  
**ANA MARCELA OYOLA DIAZ**