



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.390-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 No.38-45 DEL BARRIO MONTERÍA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0142.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

10 ENE 2018

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: IBON DEL CARMEN BARGUIL De PADILLA** identificada con cédula de ciudadanía No.34.973.474, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana K 5 No.38-45 del Barrio Montería Moderno de la ciudad de montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0138-0006-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-4165 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 total de cuatrocientos metros cuadrados (400,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados el proyecto área de construcción total cubierta de treientos sesenta y dos metros con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (362,54m<sup>2</sup>).

**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 Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **IBON DEL CARMEN BARGUIL DE PADILLA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-4165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 24 de Mayo de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27146005 donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 04 de Abril de 2017.

Además se anexaron

- Copia de la Escritura Pública No.1.399 de 26 de Diciembre del 1.985 en la notaria Segunda de montería.
- Original de la declaración de la antigüedad de la construcción, firmada por **IBON DEL CARMEN BARGUIL DE PADILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.973.474, del 24 de Mayo de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **LUIS CARLOS MONTES FLOREZ** con Matrícula Profesional No.13202224532BLV, de fecha 15 de Junio de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los estudios geotécnicos y de suelos firmados por la Ingeniera Civil **YOHANA ALEXANDRA CABEZAS MANTILLA** con Matrícula Profesional No.22202203999COR, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico y del proyecto arquitectónico de modificación y ampliación, firmados por el Arquitecto **MAURICIO FERNANDO DURANTE RUIZ** con Matrícula Profesional No.A23192006-78036951, 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 estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **LUIS CARLOS MONTES FLOREZ** con Matrícula Profesional No.13202224532BLV quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23192006-78036951 del Arquitecto **MAURICIO FERNANDO DURANTE RUIZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.13202224532BLV del Ingeniero Civil **LUIS CARLOS MONTES FLOREZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202203999COR de la Ingeniera Civil **YOHANA ALEXANDRA CABEZAS MANTILLA**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-NP-201701101-2017 Asunto: Anotación Efecto Plusvalía, del 06 de Diciembre 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.201701067 del 22 de Diciembre 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



**RESOLUCIÓN No.390-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 No.38-45 DEL BARRIO MONTERIA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0142.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

**10 ENE 2018**

establecidas en el Decreto Único 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 citación por aviso, 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: **Ciudad Centro**, **UDP-240:** Centro Tradicional; Sector: 3; Área de actividad: Comercio y Servicios; Zona: Comercio Aglomerado; Tratamiento: Subsector: I; Renovación Urbana Reactivación; 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 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 al proyecto radicado.

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

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana K 5 No.38-45 del Barrio Montería Moderno de la ciudad de montería, Referencia Catastral No.01-01-0138-0006-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-4165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitada por **IBON DEL CARMEN BARGUIL De PADILLA** identificada con cédula de ciudadanía No.34.973.474, 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, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Único 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 el Arquitecto **MAURICIO FERNANDO DURANTE RUIZ** con Matricula Profesional No.**A23192006-78036951**, como contratista y proyectista responsable de los planos del levantamiento arquitectónico y del proyecto arquitectónico de modificación y ampliación, al Ingeniero Civil **LUIS CARLOS MONTES FLOREZ** con Matricula Profesional No.**13202224532BLV**, responsable del peritaje técnico que determina la estabilidad de la construcción, de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto de modificación y ampliación y a la Ingeniera Civil **YOHANA ALEXANDRA CABEZAS MANTILLA** con Matricula Profesional No.**22202203999COR**, para Conceder **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **IBON DEL CARMEN BARGUIL De PADILLA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **DESCRIPCION DEL PROYECTO**

Area del lote	: 400,00m2
Uso de la edificación	: RESIDENCIAL Y COMERCIAL
Estrato	: Tres (3)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Dos (2)
Area total construida	: 362,54m2



**RESOLUCIÓN No.390-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 No.38-45 DEL BARRIO MONTERIA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0142.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

**10 ENE 2018**

Area de construcción actual primer piso (comercial) : **40,90m<sup>2</sup>**  
 Area de construcción actual primer piso (residencial) : **140,37m<sup>2</sup>**  
 Area de construcción total actual primer piso : **181,27m<sup>2</sup>**

**Descripción del proyecto:** local comercial, escaleras y un (1) apartamento.

Area de construcción en primer piso a modificar : **85,40m<sup>2</sup>**  
 Area de construcción en primer piso a reforzar estructuralmente : **85,40m<sup>2</sup>**  
 Area de construcción actual segundo piso : **95,87m<sup>2</sup>**  
 Area de construcción en segundo piso a modificar : **95,87m<sup>2</sup>**  
 Area de construcción en segundo piso a ampliar : **85,40m<sup>2</sup>**  
 Area de construcción total segundo piso : **181,27m<sup>2</sup>**

**Descripción del proyecto:** un (1) apartamento.

Area Libre : **218,73m<sup>2</sup>**  
 Indice De Ocupación : **0,45**  
 Indice De Construcción : **0,90**

Retiros :  
 Frontal : **2,00ml**  
 Posterior : **19,13ml**  
 Laterales : **0,00ml / 0,75ml / 1,01ml**

**Parágrafo 1:** El retiro frontal incluyen 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. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empedrados 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. *Q.*



**RESOLUCIÓN No.390-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 No.38-45 DEL BARRIO MONTERIA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0142.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

10 ENE 2018

**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 y de suelos, 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 veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 09 ENE 2018, se notifica personalmente a **IBON DEL CARMEN BARGUIL De PADILLA** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.973.474**, titular de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.390-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 No.38-45 DEL BARRIO MONTERIA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0142**, expedida a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: *IBON DEL CARMEN BARGUIL De PADILLA*

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 que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma: *IBON DEL CARMEN BARGUIL De PADILLA*  
Nombre: **IBON DEL CARMEN BARGUIL De PADILLA**  
C.C. *34.973.474 de Mont.*

**NOTIFICADOR**

*Deisy Ramos Meza*  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**