

**RESOLUCIÓN No.317-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 7 22 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0114.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA EJECUTORIA **13 JUL 2021**

**LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE MONTERÍA (P), LILIANA CALLEJAS OTERO, 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:** Que, **SUSANA MARÍA ARGEL MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **50.933.978**, actuando en calidad de apoderada de **NANCY PATRICIA BARRIOS ARJONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.719**, titular del derecho real de dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A LOCAL COMERCIAL** en el inmueble con nomenclatura urbana **C 31 7 22** Barrio La Ceiba de la ciudad de Montería, Referencia Catastral No. **01-02-0090-0002-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-33067** 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 doscientos veintinueve metros con cincuenta centímetros cuadrados (**229,50 m2**), según planos anexados se solicita el reconocimiento de un área de ciento sesenta y dos metros con cincuenta centímetros cuadrados (**162,50 m2**), según planos anexados se solicita demolición de un área de siete metros con dos centímetros cuadrados (**7,02 m2**), el proyecto de modificación proyecta un área de construcción de cien metros con sesenta y un centímetros cuadrados (**100,61 m2**), para un área total del proyecto a licenciar de ciento cincuenta y cinco metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (**155,48 m2**).

**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 **SUSANA MARÍA ARGEL MORENO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NANCY PATRICIA BARRIOS ARJONA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-33067** del 11 de marzo de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. **20200001145** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.229** del 12 de junio de 2015 de la Notaría segunda de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción del 15 de marzo de 2021, suscrita por **NANCY PATRICIA BARRIOS ARJONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.719**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Ingeniera Civil **SUSANA ARGEL MORENO**, con Matricula Profesional No. **22202-269743**, del 19 de marzo de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico de la construcción existente, suscrito por el Arquitecto **JUAN DAVID GONZALEZ PERTUZ**, con Matricula Profesional No. **A4442016-1073814712**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del Memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10, suscrito por la Ingeniera Civil **SUSANA ARGEL MORENO**, con Matricula Profesional No. **22202-269743**, del 09 de abril de 2021.

**RESOLUCIÓN No.317-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 7 22 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0114.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA EJECUTORIA

13 JUL 2021

- Copia de la Matricula Profesional No. **A4442016-1073814712**, del Arquitecto **JUAN DAVID GONZALEZ PERTUZ**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-269743**, de la Ingeniera Civil **SUSANA ARGEL MORENO**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202100333** del 07 de julio de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Oficio No. **PL-NP-CUR-202100014** Asunto: Anotación Efecto plusvalía del 18 de junio de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.

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

**QUINTO:** Esta Curaduría comunico 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 consideraba formaran parte del proceso e hiciera 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-250 "Chuchurubi – La Ceiba"**; Sector: 17; Subsector: Único; Área de actividad: Comercio y servicios; Zona: Comercio Cualificado; Tratamiento: Consolidación con cambio de patrón; Uso: comercial; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SÉPTIMO:** Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad con toda la normativa 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 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 DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A LOCAL COMERCIAL** en el inmueble con nomenclatura urbana **C 31 7 22** Barrio La Ceiba de la ciudad de Montería, Referencia Catastral No. **01-02-0090-0002-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-33067** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitada por **SUSANA MARÍA ARGEL MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **50.933.978**, actuando en calidad de apoderada de **NANCY PATRICIA BARRIOS ARJONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.719**, titular del derecho real de 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 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.

**RESOLUCIÓN No.317-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 7 22 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0114.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA EJECUTORIA 13 JUL 2021

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconócese a la Ingeniera Civil **SUSANA ARGEL MORENO**, con Matricula Profesional No. **22202-269743** como constructora responsable, como diseñadora de los detalles de elementos de confinamiento en mampostería confinada y como encargada del Memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 y como proyectista responsable de los planos del levantamiento y del proyecto arquitectónico, al **JUAN DAVID GONZALEZ PERTUZ**, con Matricula Profesional No. **A4442016-1073814712** para conceder **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **NANCY PATRICIA BARRIOS ARJONA**.

**Descripción de la Edificación:**

Área del lote : 229,50 m<sup>2</sup>  
 Uso de la edificación : Comercial  
 Número de pisos resultantes : Uno (1)  
 Número de unidades : Una (1)

**EXISTENTE.**

Área total construida a reconocer : 162,50 m<sup>2</sup>

**Descripción de los espacios:** terraza, acceso, recepción, sala de espera, oficina, pasillo, ecografía, hall, cuatro (4) W.C, mamografía, sala de rayos X, hall, cuarto eléctrico, bioresiduos, patio y almacén.

**DEMOLICIÓN.**

Área a demoler en primer piso : 7,02 m<sup>2</sup>

**MODIFICACIÓN.**

Área a ampliar en primer piso : 100,61 m<sup>2</sup>

**RESULTANTES**

Área construida resultante en primer (1) piso : 155,48 m<sup>2</sup>

Área total de construcción : 155,48 m<sup>2</sup>

Área total libre resultante : 74,02 m<sup>2</sup>

Índice de ocupación resultante : 0,6

Índice de construcción resultante : 0,6

Retiros Resultantes : Frontal existente: 3,20 m

Laterales: Este: 0,91 m / Oeste: 0,00 m

Posterior: 0,00 m

**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 Único Reglamentario 1077 de 2015. D. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y

**RESOLUCIÓN No.317-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 7 22 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0114.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA EJECUTORIA, 13 JUL 2021

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 adicione, modifique o sustituya. G. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de 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 Único 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 construidos 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 emhradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser emhradizados, 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 todas las personas que se hubieran hecho parte dentro del trámite. Si no pudiera hacerse la notificación personal a cano 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 los 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 DÉCIMO:** 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 secretaria de planeación municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Contra el acto administrativo contenido en 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.

**RESOLUCIÓN No.317-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 7 22 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0114.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA EJECUTORIA 13 JUL 2021

**ARTÍCULO DÉCIMO 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.

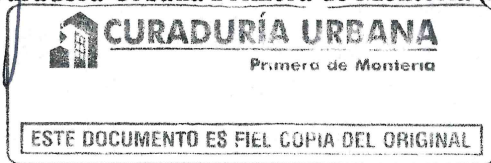
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los nueve (09) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).



LILIANA CALLEJAS OTERO

Curadora Urbana Primera de Montería (P)

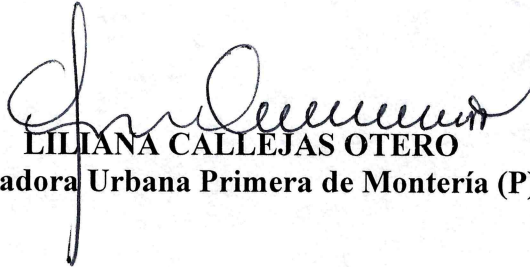


### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

**LILIANA CALLEJAS OTERO**, en calidad de Curadora Urbana Primera de Montería (P), hace constar que en Montería, a los **trece (13) días** del mes de **julio** del año **Dos Mil Veintiuno (2021)**, vencido el término de ejecutoria queda en firme la Resolución No.317-2021, del **nueve (09) de julio de Dos Mil Veintiuno (2021)**, por medio de la cual se expide **SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 7 22 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0114, por NANCY PATRICIA BARRIOS ARJONA, identificada con cédula de ciudadanía No.25.785.719, titular de dominio.**

La resolución de la referencia, fue notificada a **NANCY PATRICIA BARRIOS ARJONA**, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, a los doce (12) días del mes de julio del año Dos Mil Veintiuno (2021), y en cuya oportunidad manifestó expresamente que no presentaría recurso alguno y renunciaba al término de ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el numeral tercero del Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Se hace entrega del acto administrativo ejecutoriado y notificado a **NANCY PATRICIA BARRIOS ARJONA**.



**LILIANA CALLEJAS OTERO**  
Curadora Urbana Primera de Montería (P)