

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.220-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0081 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA

11 OCT 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO 0287 DEL 2024 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO LUIS ALFREDO ATENCIA CASTRO, identificado con cédula de ciudadanía No. **92.026.989**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 19 5A 06 BARRIO LA RIBERA ETAPA 2** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0057-0010-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-9067** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento dos metros con cuarenta centímetros cuadrados (**102,40 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento dos metros con cuarenta centímetros cuadrados (**102,40 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0081** quedó en legal y debida forma el día 04 de junio de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ALFREDO ATENCIA CASTRO**.
 - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-9067** del 18 de abril de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
 - Copia del recibo oficial de pago por concepto de impuesto predial unificado No. **20240059294** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 22 de marzo de 2024.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **549** del 27 de mayo de 1.991 de la Notaria segunda de Montería.
 - Solicitud de cambio de profesional firmada por **LUIS ALFREDO ATENCIA CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **92.026.989**, del 19 de julio de 2024.
 - Copia de la Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, del Arquitecto **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA**, con copia de su vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-272988** del Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE BERRIO LASPRILLA**, con copia de su vigencia actualizada.
 - Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE BERRIO LASPRILLA**, con Matrícula Profesional No. **22202-272988**, de 14 de febrero de 2024.
 - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **LUIS ALFREDO ATENCIA CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **92.026.989**, del 19 de julio de 2024. 





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.220-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0081 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2024.

11 OCT 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 04 de junio de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA** con Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240277448** con fecha de pago 12 de septiembre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No. **PL-AL-202400154** Asunto: Autorización de licencia del 11 de septiembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000357** del 12 de septiembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

CUARTO: Este Curador 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 del presente acto, Pedro Vicente Arteaga Pardo comunicó a esta curaduría mediante oficio de fecha veintiuno (21) de junio de 2024 lo siguiente: "a través del oficio del asunto me asiste potestad como vecino colindante por la parte norte del proyecto "reconocimiento de edificación institucional en un (1) piso, presentar por escrito objeciones y observaciones a la construcción de un piso que de uno u otra manera podría ocasionar riesgos graves y como consecuencia perjuicios alrededor de mi vivienda durante el desarrollo de la construcción del mismo. Observaciones: dentro del proceso de edificación del piso en el tiempo para terminar requiero se evite penetración del ruido exterior que se produce y genera una gran cantidad de ruido provocando un aumento considerable de contaminación acústica afectando de manera directa mi salud debido a mi avanzado estado de edad. Evitar el esparcimiento de polvillo producto de la construcción que logre acentuar mi problema de rinitis al cual he estado sometido a cambios repentinos ambientales. Evitar daños considerables en las paredes como agrietamiento de las mismas. Evitar daños en el tejado de mi vivienda. Evitar daños en los ductos de las tuberías para el transporte de agua y gases. Que la curaduría urbana primera de Montería a través de inspecciones oculares haga valer el cuidado en la construcción de piso para evitar la concreción de los riesgos previamente enumerados. Esta solicitud fue contestada mediante oficio No. 001147 de fecha 24 de junio del 2024 y a la fecha de la expedición de la presente Resolución el señor Pedro Vicente Arteaga Pardo no insistió en otro tipo de observación, por lo que de acuerdo al Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 Intervención de terceros, "Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."

QUINTO: Resolución de objeciones de vecinos colindantes: Razón por la cual este despacho procede a pronunciarse sobre mismas dándole claridad al señor **PEDRO VICENTE**.

Curaduría
Primera



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.220-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0081 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA

11 OCT 2024

ARTEAGA PARDO (Vecino colindante Norte) que el trámite autorizado mediante este acto administrativo es el de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, no se está aprobando licencia de construcción en un piso bajo ninguna modalidad, dicha aclaración es importante porque ello quiere decir que el proyecto no contará con la ejecución de obras de construcción y no tendría por qué tener inconvenientes con dichas obras, puesto que lo que se aprobará será el acto de reconocer una edificación existente que en un su momento se construyó sin licencia urbanística, respetando los lineamientos que sobre estos trámites imparte la Ley 1848 del 2017.

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **420**, Sector:7, Área de Actividad: residencial, Tratamiento: consolidación urbanística; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SÉPTIMO: 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 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: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **LUIS ALFREDO ATENCIA CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **92.026.989**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase a el Arquitecto **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA** con Matrícula Profesional No.**A13032002-15032563**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE BERRIO LASPRILLA**, con Matrícula Profesional No.**22202-272988**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **LUIS ALFREDO ATENCIA CASTRO**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.220-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0081 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA

11 OCT 2024

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 102,40 m²
Uso de la edificación : Institucional.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción : 102,40 m²

Descripción de espacios:

Hall, recepción, cafetín, hall de reparto, baños, salón de descanso, tres (3) salones de clase, dirección y juegos.

Área libre : 0,00m²
Índice de ocupación : 1
Índice de construcción : 1

Frontal: C 18A; 2,78 m / K 5AW; 1,93 m
Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posterior: 0,00 m

Parágrafo 1: El retiro frontal incluye retiro existente, no Incluye andén.

ARTÍCULO TERCERO: 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 alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: Negar las objeciones presentadas por el señor PEDRO VICENTE ARTEAGA PARDO (Vecino colindante Norte) Por las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 003 de 2021. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaría de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.220-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0081 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2024



FECHA DE EJECUTORIA

11 OCT 2024

ARTÍCULO OCTAVO: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecinueve (19) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

WILIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. *LFP*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *M.A.P.C.*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LJM*

ana
ría