



RESOLUCIÓN No.313-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0162 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2024.

18 DIC 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ARMANDO LUIS GONZALEZ CALAO, identificado con cédula de ciudadanía No.78.076.120 actuando en calidad de apoderado de **LOLA DEL SOCORRO SANCHEZ MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.996.532, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 29 11 05** Barrio Centro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-00-00-0099-0027-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-66377 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cincuenta y dos metros con sesenta y tres centímetros cuadrados (152,63 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento noventa y ocho metros con treinta y un centímetros cuadrados (198,31 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0162 quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LOLA DEL SOCORRO SANCHEZ MEJIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-66377 del 05 de julio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial Unificado No.20240001672 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 31 de enero de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ARMANDO LUIS GONZALEZ CALAO**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.076.120, suscrito por **LOLA DEL SOCORRO SANCHEZ MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.996.532 de fecha 12 de febrero de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARMANDO LUIS GONZALEZ CALAO**.
- Además se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.893 del 26 de abril de 2011 de la Notaria Primera de Montería.
- Certificado Catastral Especial No.581-2024 expedido por la Oficina de Catastro de la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral de fecha 09 de febrero de 2024.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A28152017-1067854378, del Arquitecto **LUIS CARLOS MUÑOZ ESQUIVEL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-193590 del Ingeniero Civil **MIGUEL EDUARDO MERCADO BUENDIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MIGUEL EDUARDO MERCADO BUENDIA**, con Matrícula Profesional No.22202-193590, de 15 de febrero de 2022.





RESOLUCIÓN No.313-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0162 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

18 DIC 2024

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **LOLA DEL SOCORRO SANCHEZ MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.996.532**, del 13 de febrero de 2024.
- Copia de la Certificación No.**0366-2020** expedida por la Secretaría de Planeación Municipal por medio de la cual se autoriza uso de suelo para SALUD OCUPACIONAL TOTAL S.A.S. de fecha 04 de noviembre de 2020.
- Copia del Concepto de Uso de Suelo No.**4581-2023** expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 20 de octubre de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **LUIS CARLOS MUÑOZ ESQUIVEL** con Matrícula Profesional No.**A28152017-1067854378**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240363405** con fecha de pago 05 de diciembre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del efecto plusvalía No.**PL-NP-CUR-202400046**, con asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, del 02 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y con VoBo. Del Secretario de Planeación Municipal **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000459** del 10 de diciembre de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

CUARTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, 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 Único Reglamentario 1077 de 2015.

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **5-02**, Sector: **2**, Área de Actividad: Ejes Múltiples, Tratamiento: Renovación con reactivación, Subsector **II**; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.313-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0162 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2024.

18 DIC 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ARMANDO LUIS GONZALEZ CALAO**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.076.120 actuando en calidad de apoderado de **LOLA DEL SOCORRO SANCHEZ MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.996.532, 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 al Arquitecto **LUIS CARLOS MUÑOZ ESQUIVEL** con Matrícula Profesional No.A28152017-1067854378, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL EDUARDO MERCADO BUENDIA**, con Matrícula Profesional No.22202-193590, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **LOLA DEL SOCORRO SANCHEZ MEJIA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 152,63 m2
Uso de la edificación : Comercio y servicios
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción piso 1 : 134,99 m2

Descripción de espacios:

Rampas peatonales, jardín, terraza, acceso, sala de espera, cinco (5) consultorios, recepción, escalera, pasillos, baño hombres, despensa, almacén, acceso a almacén, labores, baño discapacitados y baño mujeres

Área de construcción piso 2 : 63,32 m2

Descripción de espacios:

Pasillo, baño, oficina con archivo, oficina con archivo y balcón.

Área de construcción total : 198,31 m2
Área libre : 17,64 m2
Índice de ocupación : 0,88
Índice de construcción : 1,29

Frontales: Calle 29: 1,50 m / Carrera 11 2,70 m
Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posterior: 0,00 m





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.313-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0162 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

18 DIC 2024

Parágrafo 1: Los retiros frontales incluyen 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: 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 SEXTO: 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *cap*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MPC*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RRL*

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