



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.198-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 12A No.29-44 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-16-0281.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/07/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

02 AGO 2017

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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: STEFANIE ISABEL SALGADO URIBE**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.948.193, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana Calle 12A No.29-44 Barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-0192-0006-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-81792 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento catorce metros cuadrados (114,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta de ciento ochenta y siete metros con noventa y seis centímetros cuadrados (187,96m<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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **STEFANIE ISABEL SALGADO URIBE**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-81792 del 31 de Octubre de 2016.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27017644 del 16 de Febrero de 2016 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.740 del 14 de Julio de 2014 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.3.877 del 10 de Diciembre de 2014 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No.3931-313419-27505-0 expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 21 de Marzo de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción firmado por la Ingeniera Civil **MARIA KARINA SALGADO VEGA** con Matrícula Profesional No.22202-247536COR de fecha 20 de Octubre de 2016.
- Copia de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **STEFANIE ISABEL SALGADO URIBE**, de fecha 10 de Noviembre de 2016.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **DUMAS JAVIER GALEANO BARON** con Matrícula Profesional No.A23092005-10765880, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23092005-10765880 del Arquitecto **DUMAS JAVIER GALEANO BARON**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-247536COR de la Ingeniera Civil **MARIA KARINA SALGADO VEGA**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201700367 del 06 de Julio de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-NP-201700605 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, del 30 de Junio de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**CUARTO:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y comunicación por aviso, 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 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP-360: Canta Claro, Sector: 5, Área de Actividad: Comercio y Servicios, Zona: Residencial con comercio y servicios, Tratamiento: Subsector II: Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

*[Handwritten signature]*

Curaduría



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.198-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 12A No.29-44 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-16-0281.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/07/2017

FECHA DE EJECUTORIA 02 AGO 2017

**SEXTO:** 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.

**SEPTIMO:** 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 del proyecto radicado.

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

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Autorizar **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, del inmueble con nomenclatura urbana Calle 12A No.29-44 Barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-0192-0006-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-81792 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **STEFANIE ISABEL SALGADO URIBE**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.948.193 de Montería, 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, Decreto Municipal 506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **DUMAS JAVIER GALEANO BARON** con Matrícula Profesional No.A23092005-10765880 como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a la Ingeniera Civil **MARIA KARINA SALGADO VEGA** con Matrícula Profesional No.22202-247536COR del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para autorizar **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **STEFANIE ISABEL SALGADO URIBE**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### Descripción de la edificación

Area del lote	:114,00m <sup>2</sup>	
Uso de la edificación	:Residencial	
Estrato	:Uno (1)	
Número de pisos	:Dos (2)	
Número de unidades	:Cuatro (4)	
Area total construida	:187,96m <sup>2</sup>	
Area total libre	:24,06m <sup>2</sup>	
Area total común libre	:7,74m <sup>2</sup>	
Area total común construida	:29,80m <sup>2</sup>	
Area total construida en primer piso	:96,56m <sup>2</sup>	
Area común construida en primer piso	:15,40m <sup>2</sup>	: Descripción de espacios: escalera y terraza.
Area común libre en primer piso	:7,74m <sup>2</sup>	
Area construida apartamento 101	:40,58m <sup>2</sup>	
Area libre apartamento 101	:4,85m <sup>2</sup>	
Area total apartamento 101	:45,43m <sup>2</sup>	: Descripción de espacios: sala – cocina, hall, dos (2) alcobas, baño y patio.
Area construida apartamento 102	:40,58m <sup>2</sup>	
Area libre apartamento 102	:4,85m <sup>2</sup>	
Area total apartamento 102	:45,43m <sup>2</sup>	: Descripción de espacios: sala – cocina, hall, dos (2) alcobas, baño y patio.
Area total construida en segundo piso	:91,40m <sup>2</sup>	
Area común construida en segundo piso	:14,40m <sup>2</sup>	: Descripción de espacios: balcón
Area construida apartamento 201	:38,50m <sup>2</sup>	



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.198-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 12A No.29-44 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-16-0281.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/07/2017

FECHA DE EJECUTORIA 02 AGO 2017

Area libre apartamento 201	:3,31m2	
Area total apartamento 201	:41,81m2	: Descripción de espacios: sala – cocina, hall, dos (2) alcobas, baño y patio.
Area construida apartamento 202	:38,50m2	
Area libre apartamento 202	:3,31m2	
Area total apartamento 202	:41,81m2	: Descripción de espacios: sala – cocina, hall, dos (2) alcobas, baño y patio.
Indice de ocupación	:0,85	
Indice de construcción	:1,65	
Retiros	: Frontal: 0,85ml. Laterales: 0,00ml, Posterior: 1,14ml.	

**Parágrafo:** El retiro frontal 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 pronunciamiento 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 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 SEPTIMO:** 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 Julio del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

