



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.219-2017, 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 C 35 No.14-66 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0045.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **23 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

## CONSIDERANDO:

**PRIMERO: FELIX ARTURO ESPITIA BURGOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.917.160, 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 C 35 No.14-66 Barrio La Floresta de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0195-0006-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-10751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados (264,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta a reconocer de cuatrocientos treinta y tres metros con ochenta y dos centímetros cuadrados (433,82m<sup>2</sup>).

**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 **FELIX ARTURO ESPITIA BURGOS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-10751 del 27 de Febrero de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago por concepto del impuesto predial unificado No.27125111 del 27 de Febrero de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2097 del 27 de Diciembre de 2016 de la Notaria Primera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **FELIX ARTURO ESPITIA BURGOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.917.160, del 27 de Abril de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO** con Matrícula Profesional No.0820221780ATL de Abril 14 de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **NOEMY YOJANA NISPERUZA ATENCIO** con Matrícula Profesional No.A443322010-25890195 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, firmados por la Arquitecta **NOEMY YOJANA NISPERUZA ATENCIO** con Matrícula Profesional No.A443322010-25890195 quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0820221780ATL del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A443322010-25890195 de la Arquitecta **NOEMY YOJANA NISPERUZA ATENCIO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201700438 del 03 de Agosto de 2017 firmado por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-PP-201700067 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía, del 03 de Agosto de 2017 firmado por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

**CUARTO:** Esta Curaduría 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 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



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.219-2017, 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 C 35 No.14-66 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0045.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

**23 AGO 2017**

Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **CENTRO**, UDP: **270** La Floresta / La Gallera, Sector: 4, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: Subsector III: Consolidación con Densificación Moderada; 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.

**SEPTIMO:** El firmante titular y los 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 EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 35 No.14-66 Barrio La Floresta de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0195-0006-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-10751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **FELIX ARTURO ESPITIA BURGOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.917.160, 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 0506 de 2011, 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 la Arquitecta **NOEMY YOJANA NISPERUZA ATENCIO** con Matrícula Profesional No.A443322010-25890195 como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO** con Matrícula Profesional No.0820221780ATL responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **FELIX ARTURO ESPITIA BURGOS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### Descripción de la edificación

Área del lote	: 264,00m <sup>2</sup>
Uso de la edificación	: Residencial
Estrato	: Tres (3)
Número de unidades a reconocer	: Tres (3)
Número de pisos por unidad	: Dos (2)
Área Construida en primer (1) piso	: 218,59m <sup>2</sup>
Área Construida en segundo (2) piso	: 215,23m <sup>2</sup>
Área Común Construida en primer (1) piso	: 0,54m <sup>2</sup>
Área Común Construida en segundo (2) piso	: 0,54m <sup>2</sup>
Área Libre Común en primer (1) piso	: 16,52m <sup>2</sup>
Área Construida Total	: 433,82m <sup>2</sup>

**APARTAMENTO 101**



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.219-2017, 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 C 35 No.14-66 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0045.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

23 AGO 2017

Área Construida en primer (1) piso : 72,73m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Terraza, acceso, sala, garaje, escalera, hall, comedor, cocina, patio, labores y alcoba de servicio con baño.

Área Construida en segundo (2) piso : 70,51m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Hall de llegada, una (1) alcoba principal con vestier, baño y balcón y dos (2) alcobas con baño.

Área Construida : 143,24m<sup>2</sup>

Área Libre en primer (1) piso : 9,63m<sup>2</sup>

Área Total : 152,87m<sup>2</sup>

### APARTAMENTO 102

Área Construida en primer (1) piso : 72,71m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Terraza, acceso, sala, garaje, escalera, hall, comedor, cocina, patio, labores y alcoba de servicio con baño.

Área Construida en segundo (2) piso : 70,73m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Hall de llegada, una (1) alcoba principal con vestier, baño y balcón y dos (2) alcobas con baño.

Área Construida : 143,44m<sup>2</sup>

Área Libre en primer (1) piso : 9,63m<sup>2</sup>

Área Total : 153,07m<sup>2</sup>

### APARTAMENTO 103

Área Construida en primer (1) piso : 72,61m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Terraza, acceso, sala, garaje, escalera, hall, comedor, cocina, patio, labores y alcoba de servicio con baño.

Área Construida en segundo (2) piso : 73,45m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Hall de llegada, una (1) alcoba principal con vestier, baño y balcón y dos (2) alcobas con baño.

Área Construida : 146,06m<sup>2</sup>

Área Libre en primer (1) piso : 9,63m<sup>2</sup>

Área Total : 155,69m<sup>2</sup>

Índice de ocupación : 0,82

Índice de construcción : 1,64

Retiros : Frontales: (Norte/ C 35):0,82ml, (Este/ K 14B):1,40ml. Laterales/Sur:0,00ml; Oeste: 1,50 ml.

**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.



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.219-2017, 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 C 35 No.14-66 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0045.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 23 AGO 2017

**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 Secretaría 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 once (11) días del mes de Agosto del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

