



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.238-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y SE APRUEBAN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 30B No.5A-25W BARRIO MINUTO DE DIOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0155.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 04 SEP 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: JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.877.185** actuando en calidad de apoderado de **ALBERTO RAFAEL ALVAREZ ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.816.042**, titular de dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura C 30B No.5A-25W Barrio Minuto de Dios de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0516-0004-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-78931** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos veinte metros cuadrados (**220,00m²**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento treinta y cuatro metros con ochenta centímetros cuadrados (**134,80m²**).

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 **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALBERTO RAFAEL ALVAREZ ROMERO**.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.877.185**, suscrito por **ALBERTO RAFAEL ALVAREZ ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.816.042**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-78931** del 25 de Mayo de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. **27105548** del 01 de Febrero de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **612** del 10 de Marzo de 2011 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO** con Matricula Profesional No. **0820221780ATL** del 15 de Mayo de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ALBERTO RAFAEL ALVAREZ ROMERO**, del 15 de Mayo de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO** con Matrícula Profesional No. **08700-06739** quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **0820221780ATL** el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**.
- Copia de la Resolución No. **1.283** del 20 de Noviembre de 1.981 de la Matrícula Profesional No. **08700-06739** del Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **201700501** del 23 de Agosto de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No. **PL-AL-201700194** Asunto: Autorización de Licencia del 16 de Agosto de 2017 firmado por el Área de Rentas Secretaria de Hacienda Municipal.

CUARTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y notificaciones por aviso, 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



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.238-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y SE APRUEBAN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 30B No.5A-25W BARRIO MINUTO DE DIOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0155.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

04 SEP 2017

Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental**, UDP: **410**: Juan XXIII - Las Villas, Sector: 20, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Subsector: II, Mejoramiento Integral Intervención Complementaria; 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 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: Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura C 30B No.5A-25W Barrio Minuto de Dios de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0516-0004-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-78931 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.877.185 actuando en calidad de apoderado de **ALBERTO RAFAEL ALVAREZ ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.816.042, titular 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, 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 al Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO** con Matrícula Profesional No.08700-06739 como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO** con Matrícula Profesional No.0820221780ATL como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **ALBERTO RAFAEL ALVAREZ ROMERO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación

Área del lote	: 220,00m ²
Uso de la edificación	: Residencial
Estrato	: Dos (2)
Número de pisos	: Uno (1)
Número de unidades	: Dos (2)
Área total libre	: 85,20m ²
Área total construida	: 134,80m ²
Área común construida total	: 13,53m ²
Área común libre total	: 70,75m ²
Área construida Apartamento 101	: 49,62m ²

Descripción de espacios: Acceso, sala – comedor, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y patio.

RESOLUCIÓN No.238-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y SE APRUEBAN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 30B No.5A-25W BARRIO MINUTO DE DIOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0155.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 10 4 SEP 2017

Área libre Apartamento 101 : 4,93m2
Área total Apartamento 101 : 54,55m2
Área construida Apartamento 102 : 71,65m2 : **Descripción de espacios:** Acceso, sala, comedor, tres (3) alcobas, dos (2) baños, cocina y patio.

Área libre Apartamento 102 : 9,52m2
Área total apartamento 102 : 81,17m2
Índice de ocupación : 0,61
Índice de construcción : 0,61

Retiros : Frontal: 2,59ml / 12,36ml; Laterales: 0,00ml; Posterior: 0,00ml.

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 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 veintinueve (29) días del mes de Agosto del año dos mil diecisiete (2017).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

