



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.374-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 17E No.2-66 W DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0195.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 20 DIC 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: GLADIS DEL CARMEN PALENCIA DE GUTIERREZ identificada con cédula de ciudadanía No. **34.971.702**, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 17E No.2-66 W de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0124-0029-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-78433** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de ciento cinco metros cuadrados (**105,00m²**) y según planos anexados posee área construida total cubierta de ciento setenta y seis metros con treinta centímetros cuadrados (**176,30m²**).

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:

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 Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GLADIS DEL CARMEN PALENCIA DE GUTIERREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-78433** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 25 de Agosto de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago No. **27142073** por concepto del Impuesto Predial Unificado donde figura la nomenclatura del predio, del 28 de Marzo de 2017 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.407** del 07 de Diciembre de 2009 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural elaborado y firmado por el Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER** con Matricula Profesional No. **25700-36303**, de fecha del 16 de Junio de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **GLADIS DEL CARMEN PALENCIA DE GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.971.702**, del 16 de Junio de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER** con Matricula Profesional No. **25700-36303** quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No. **25700-36303** del Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de Delineación Urbana No. **201700966** firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 27 de Noviembre de 2017.
- Original del Oficio No. **PL-PP-201700104** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 27 de Noviembre de 2017.

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 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 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-420: Rancho Grande-El Dorado, Sector: 7, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial, Tratamiento: Consolidación Urbanística, no se encuentra en zona de protección ambiental.



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.374-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 17E No.2-66 W DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0195.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 20 DIC 2017

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: La 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: Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 17E No.2-66 W de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0124-0029-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-78433 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **GLADIS DEL CARMEN PALENCIA DE GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía No.34.971.702, titular del 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, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER** con Matrícula Profesional No.25700-36303, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **GLADIS DEL CARMEN PALENCIA DE GUTIERREZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área total del lote:	105,00m²
Uso de la Edificación:	Residencial
Estrato:	Dos (2)
Número de Unidades:	Tres (3)
Número de Pisos:	Dos (2)
Área construida en Primer (1) piso:	88,35m²
Área construida en Segundo (2) piso:	87,95m²
Área construida total:	176,30m²
Área libre total en primer (1) piso:	15,34m²
Área construida común en primer (1) piso:	5,48m²

Área construida común en segundo (2) piso:	7,75m²
Área construida común total:	13,23m²

APARTAMENTO 101

Área construida en primer (1) piso:	82,87m²
-------------------------------------	---------------------------

Área libre en primer (1) piso:	6,79m²
--------------------------------	--------------------------

Descripción espacios: Escalera de acceso a segundo (2) piso.

Descripción espacios: Hall de llegada.

Descripción espacios: Terraza, acceso, sala, comedor, tres (3) alcobas, dos (2) baños, cocina, labores y patio.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.374-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 17E No.2-66 W DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0195.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 20 DIC 2017

Área total 89,66m²

APARTAMENTO 201

Área construida en segundo (2) piso: 36,77m²

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

Área libre en segundo (2) piso: 3,25m²

Área total: 40,02m²

APARTAMENTO 202

Área construida en segundo (2) piso: 43,43m²

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

Área libre en segundo (2) piso: 1,06m²

Área total: 44,49m²

Índice de Ocupación: 0,84

Índice de Construcción: 1,67

Retiros:

Frontal/C 17E (Sur): 1,00ml

Laterales (Este/Oeste): 0,00ml

Posterior (Norte): 0,00ml

Parágrafo 1: El retiro frontal 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 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 trece (13) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 19 DIC 2017, se notifica personalmente a **GLADIS DEL CARMEN PALENCIA DE GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.971.702**, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.374-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 17E No.2-66W DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0195**, expedida a los trece (13) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: *Gladi's palencia*

Se le hace saber a la notificada que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiesta la notificada que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma: *Gladi's palencia*

Nombre: **GLADIS DEL CARMEN PALENCIA DE GUTIERREZ**

C.C. **34 970 702**

NOTIFICADOR

Ana M. Oyola D.
ANA MARCELA OYOLA DIAZ