



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.379-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 37 No.8-05 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0227.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 28 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA identificado con cédula de ciudadanía No.**6.877.185**, actuando en calidad de apoderado de la **NAYIBE MERCEDES ESPITIA GONZALEZ** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.959.608**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANO EN PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana C 37 No.8-05 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0159-0029-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-161545** 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 doscientos cuarenta y siete metros con cuatro centímetros cuadrados (**247,04m²**) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta de ciento ochenta y tres metros con sesenta y tres centímetros cuadrados (**183,63m²**)

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 Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NAYIBE MERCEDES ESPITIA GONZALEZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA** identificado con cédula de ciudadanía No.**6.877.185**, suscrito por **NAYIBE MERCEDES ESPITIA GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.959.608**, de fecha 07 de Septiembre de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-161545** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 08 de Septiembre de 2017.
- Copia de la Resolución No.**23-001-006311-2017** por medio del cual se resuelve una solicitud de desenglobe de predios expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi **IGAC** del 18 de Septiembre de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1357** del 09 de Mayo del 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO** con Matrícula Profesional No.**0820221780ATL**, de fecha 12 de Julio de 2017.
- Copia de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **NAYIBE MERCEDES ESPITIA GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.959.608**, del 19 de Julio 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.**08700-06739** del Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**0820221780ATL** del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201701047** del 14 de Diciembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.**PL-AL-201700312** Asunto: Autorización de Licencia del 20 de Noviembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

CUARTO: Esta Curaduría comunicó al vecino colindante este del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficio entregado por correo certificado y enviado a la dirección suministrada en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraba formara parte del proceso e hiciera valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentó objeción o pronunciamiento.





RESOLUCIÓN No.379-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 37 No.8-05 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0227.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 28 DIC 2017

alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Por ser uno de los solicitantes titular de dominio del predio colindante norte, objeto de la presente solicitud, no se realiza el trámite establecido en el numeral 6 de Artículo 2.2.6.1.2.1.7, el cual reza lo siguiente: "El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos".

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro**, **UDP-250**: Chuchurubí - La Ceiba; Sector: **14**, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

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.

SÉPTIMO: 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 PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANO EN PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana C 37 No.8-05 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0159-0029-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-161545 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 la **NAYIBE MERCEDES ESPITIA GONZALEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.34.959.608, titular del dominio, 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 **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 PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANO EN PROPIEDAD HORIZONTAL** en terrenos de propiedad de **NAYIBE MERCEDES ESPITIA GONZALEZ** El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Área total lote	: 247,04m ²
Uso de la edificación	: Residencial
Estrato	: Tres (3)
Número De Pisos	: Uno (1)
Número De Unidades	: Dos (2)
Área total construida	: 183,63m ²
Área total libre	: 63,41m ²
Área común construida	: 6,46m ²
Área común libre	: 37,90m ²



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.379-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 37 No.8-05 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0227.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

28 DIC 2017

Área construida apartamento 101	:	77,62m ²	
Área libre apartamento 101	:	14,96m ²	
Área total apartamento 101	:	92,58m ²	: Descripción de espacios: terraza, sala, comedor, cocina, patio, tres (3) alcobas y un (1) baño.
Área construida apartamento 102	:	99,55m ²	
Área libre apartamento 102	:	10,55m ²	
Área total apartamento 102	:	110,10m ²	: Descripción de espacios: terraza, garaje, sala, comedor, cocina, patio, dos (2) alcobas con baño compartido y una (1) alcoba con baño.
Índice De Ocupación	:	0,74	
Índice De Construcción	:	0,74	
Retiros	:	Frontales: Sur: 2,00ml / oeste: 2,80ml. Laterales: este: 0,0ml / norte: 0,0ml. Posterior: 1,60ml.	

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 quince (15) 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 27 DIC 2017, se notifica personalmente a **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA** identificado con cédula de ciudadanía No. **6.877.185**, actuando en calidad de apoderado de la **NAYIBE MERCEDES ESPITIA GONZALEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.959.608**, titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.379-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 37 No.8-05 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0227**, expedida a los quince (15) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma:

Se le hace saber al notificado 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 el notificado que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma:

Nombre: **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**

C.C. **6877.185. Almir.**

NOTIFICADOR

ANA MARCELA OYOLA DIAZ