



RESOLUCIÓN No.084-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, LOCAL COMERCIAL, Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 32 1A 85W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0356.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/03/2018

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2018

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: AVISES ALFREDO ALVAREZ RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía No.2.780.117, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, LOCAL COMERCIAL, Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura C 32 1A 85W Urbanización Campo Alegre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0584-0002-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-48929 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 treinta metros cuadrados (230,00m²) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta de trescientos treinta y seis metros con treinta y tres centímetros cuadrados (336,33m²).

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 **AVISES ALFREDO ALVAREZ RUIZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-48929 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 15 de Noviembre de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.170120960 donde figura la nomenclatura del predio, 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.1.557 del 19 de Agosto de 2010 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **LUIS CARLOS CARDONA ARRIETA**, con Matrícula Profesional No.22202097098COR, del 15 de Noviembre de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **AVISES ALFREDO ALVAREZ RUIZ**, del 23 de Noviembre de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAMON CAMILO PEÑA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No.18938, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202097098COR, el Ingeniero Civil **LUIS CARLOS CARDONA ARRIETA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.18938, el Arquitecto **RAMON CAMILO PEÑA GOMEZ**.
- Original del Oficio No.PL-PT-201800045 Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 14 de Marzo de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800123 del 14 Marzo de 2018 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, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados y aviso publicado el dos (02) de Marzo de 2018 en el periódico El Meridiano de Córdoba en razón a que el solicitante desconoce la dirección de correspondencia del vecino colindante por la parte oeste del proyecto, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 02 de Marzo de 2018 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, 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



RESOLUCIÓN No.084-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, LOCAL COMERCIAL, Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 32 1A 85W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0356.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/03/2018

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2018

Urbana: **Borde Occidental, UDP-410: Juan XXIII – Las Villas Sector: 19, Área De Actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Consolidación Urbanística, 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: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico 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 al 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 BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, LOCAL COMERCIAL, Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura C 32 1A 85W Urbanización Campo Alegre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0584-0002-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-48929 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **AVISES ALFREDO ALVAREZ RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.2.780.117, titular del dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Unico 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.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **RAMON CAMILO PEÑA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No.18938, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **LUIS CARLOS CARDONA ARRIETA**, con Matrícula Profesional No.22202097098COR, como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, LOCAL COMERCIAL, Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **AVISES ALFREDO ALVAREZ RUIZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación

Area del lote	:	230,00m²
Uso de la edificación	:	Residencial y Comercial
Estrato	:	Dos (2)
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Tres (3)
Area total construida	:	336,33m²
Area de construcción comercial	:	51,12m²
Area de construcción Residencial	:	285,21m²
Area total libre	:	56,02m²
Primer Piso	:	173,98m²
Area común construida	:	Descripción de espacios: terraza, acceso a parqueaderos, parqueaderos y espaleras.
Area total común libre	:	Descripción de espacios: parqueaderos.
Area construida local 101	:	Descripción de espacios: local comercial con cuarto útil y baño
Segundo Piso	:	162,35m²
Area común construida	:	Descripción de espacios: hall.
Area construida Apartamento 201	:	Descripción de espacios: sala – comedor con balcón, cocina, labores, hall, dos (2) alcobas y un (1) baño. 2

na
Primera
ería



RESOLUCIÓN No.084-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, LOCAL COMERCIAL, Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 32 1A 85W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0356.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/03/2018

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2018

Area construida Apartamento 202 : Descripción de espacios: sala – comedor con balcón, cocina, labores, hall, dos (2) alcobas y un (1) baño.
 Índice de ocupación : 0,78
 Índice de construcción : 1,50
 Retiros : Frontales: 5,00ml
 Laterales: 0,00ml
 Posterior: 2,80ml

Parágrafo: El retiro frontal incluye andén.

CUADRO GENERAL DE AREAS DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Area Lote:					230,00
Primer Piso					
Local 101	51,12	0,00	51,12	122,86	56,02
Subtotal	51,12	0,00	51,12	122,86	56,02
Segundo Piso					
Apto 201	71,39	3,85	148,86	13,49	0,00
Apto 202	77,47	2,48			
Subtotal	148,86	6,33	148,86	13,49	0,00
TOTAL CONSTRUIDO					336,33

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, así como de las sanciones que imponga la autoridad que ejerza el control urbano al respecto. 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. Si la autoridad competente así lo dispone, 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 QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiese 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: 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 veintiséis (26) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 04 ABR 2018, se notifica personalmente a **AVISES ALFREDO ALVAREZ RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.780.117**, titular del dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.084-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, LOCAL COMERCIAL, Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 32 1A 85W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0356**, expedida a los veintiséis (26) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018), 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: **AVISES ALFREDO ALVAREZ RUIZ**

C.C. **2.780.117**

NOTIFICADOR

DEISY ANDREA RAMOS MEZA