



RESOLUCIÓN No.158-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 50 9 75 URBANIZACIÓN PRADO NORTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0303.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 13 JUN 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ANA ILUSIÓN VELÁSQUEZ BORJA, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.883.955**, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el inmueble con nomenclatura C 50 9 75 Urbanización Prado Norte de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0049-0007-000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-45259** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento treinta metros con cincuenta centímetros cuadrados (**130,50m²**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento noventa y ocho metros con cuarenta centímetros cuadrados (**198,40m²**).

TERCERO: Conforme con el Decreto Unico 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 **ANA ILUSIÓN VELÁSQUEZ BORJA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-45259** del 28 de Septiembre de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.**27180916** del 26 de Septiembre de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**16** del 07 de Enero de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ANA ILUSIÓN VELÁSQUEZ BORJA**, del 07 de Septiembre de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Arquitecta **MARÍA ELISA OSORIO ALMANZA**, con Matrícula Profesional No.**A283202011-1064979627**, del 02 de Agosto de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARÍA ELISA OSORIO ALMANZA**, con Matrícula Profesional No.**A283202011-1064979627**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A283202011-1064979627**, de la Arquitecta **MARÍA ELISA OSORIO ALMANZA**.
- Original del Oficio No.**PL-PT-201800104** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 25 de Mayo de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201800294** del 25 Mayo de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS 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 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 Reglamentario 1077 de 2015.

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro**, UDP: **220**: Alamedas - Laureles, Sector: 9, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada, subsector: VI; 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.





RESOLUCIÓN No.158-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 50 9 75 URBANIZACIÓN PRADO NORTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0303.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA **13 JUN 2018**

SÉPTIMO: La firmante titular y la profesional 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 UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el inmueble con nomenclatura C 50 9 75 Urbanización Prado Norte de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0049-0007-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-45259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ANA ILUSIÓN VELÁSQUEZ BORJA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.883.955, titular de dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único 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 a la Arquitecta **MARÍA ELISA OSORIO ALMANZA**, con Matrícula Profesional No.A283202011-1064979627, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en terrenos de propiedad **ANA ILUSIÓN VELÁSQUEZ BORJA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación

Área del lote	:	130,50m²
Uso de la edificación	:	Residencial y Comercial
Estrato	:	Tres (3)
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Área de construcción en piso 1	:	99,20m²

Descripción de espacios: terraza, escalera, local comercial con baño, oficina, recepción, salón local comercial, garaje y patio.

Área de construcción en piso 1 residencial	:	43,78m²
Área de construcción en piso 1 comercial	:	55,42m²
Área de construcción en piso 2	:	99,20m²

Descripción de espacios: sala, con balcón, comedor con balcón, cocina, dos (2) alcobas, una (1) alcoba con baño, un (1) baño y labores.

Área libre total	:	31,30m²
Área de construcción total	:	198,40m²
Índice de ocupación	:	0,7
Índice de construcción	:	1,5
Retiros	:	Frontales 2,52ml
		Laterales: 0,00ml
		Posterior 2,50ml

Parágrafo: 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.





RESOLUCIÓN No.158-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 50 9 75 URBANIZACION PRADO NORTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0303.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 13 JUN 2018

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 SÉPTIMO: 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 Mayo del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 12 JUN 2018, se notifica personalmente a **ANA ILUSIÓN VELÁSQUEZ BORJA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.883.955**, titular de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.158-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 50 9 75 URBANIZACION PRADO NORTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0303**, expedida a los veintinueve (29) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: _____

[Firma manuscrita]
C.C. 34 883 955.

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: _____

[Firma manuscrita]
Nombre: **ANA ILUSIÓN VELÁSQUEZ BORJA**
C.C. 34 883 955.

NOTIFICADOR

[Firma manuscrita]

DEISY ANDREA RAMOS MEZA