



**RESOLUCIÓN No.214-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 17 15A 67W URBANIZACION VALLEJO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0094.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA **17 JUL 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: ARMANDO DARIO MAESTRE LORA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.751.746, actuando en representación legal de la sociedad **LEGAL CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.**, con Nit.900965141-6, titular de dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura K 17 15A 67W Urbanización Vallejo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0992-0013-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-158837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área ciento treinta y siete metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (137,48m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento sesenta y nueve metros con catorce centímetros cuadrados (169,14m<sup>2</sup>).

**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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARMANDO DARIO MAESTRE LORA**.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **LEGAL CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.**, con Nit.900965141-6, expedido por la Cámara de Comercio de Montería de fecha 06 de Abril de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-158837 del 4 de Abril de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.180116886 del 04 de Abril de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.847 del 20 de Junio de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ARMANDO DARIO MAESTRE LORA**, del 06 de Septiembre de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matricula Profesional No.0520202903ANT, del 05 de Septiembre de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JAIRO ANTONIO GONZALEZ GOMEZ**, con Matricula Profesional No.0870039140ATL, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.0870039140ATL, del Arquitecto **JAIRO ANTONIO GONZALEZ GOMEZ**.
- Copia de la Matricula Profesional No.0520202903ANT, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Original del Oficio No.PL-AL-201800213 Asunto: Autorización de Licencia del 10 de Julio 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.201800413 del 11 Julio 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 Unico 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental**, UDP-420 - Rancho Grande - El Dorado; Sector: 5 Área de actividad: Área Urbana Integral; Zona: Múltiple; Tratamiento: subsector I, Licencia de Urbanismo No.2011-513, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 02 de Septiembre de 2.011 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Vallejo, no se encuentra en zona de protección ambiental, como





**RESOLUCIÓN No.214-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 17 15A 67W URBANIZACIÓN VALLEJO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0094.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/07/2018

FECHA DE EJECUTORÍA **17 JUL 2018**

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.

**SÉPTIMO:** El firmante titular y los 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 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 DOS (2) PISOS**, en el inmueble descrito en el considerando Primero de la presente, solicitado por **ARMANDO DARIO MAESTRE LORA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.751.746, actuando en representación legal de la sociedad **LEGAL CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.**, con Nit.900965141-6, titular de dominio, 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 **JAIRO ANTONIO GONZALEZ GOMEZ**, con Matrícula Profesional No.0870039140ATL, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.0520202903ANT del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad **LEGAL CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Area del lote : 137,48m<sup>2</sup>  
 Uso de la edificación : Residencial  
 Estrato : Dos (2)  
 Número de pisos : Dos (2)  
 Número de unidades : Dos (2)  
 Area de construcción en piso 1 : 101,64m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Terraza, sala – comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, alcoba principal con baño, labores, patio y escalera.

Area de construcción en piso 2 : 67,50m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Alcoba principal con baño, una (1) alcoba, un (1) baño, hall, sala, comedor, cocina y labores.

Area libre total : 35,84m<sup>2</sup>  
 Area de construcción total : 169,14m<sup>2</sup>  
 Índice de ocupación : 0,7  
 Índice de construcción : 1,2  
 Retiros : Frontales: 2,00ml  
 Laterales: 0,00ml  
 Posterior: 0,00ml

**Parágrafo:** Los retiros frontales no incluyen 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

**2.**

ma  
Primera  
ría



RESOLUCIÓN No.214-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 17 15A 67W URBANIZACION VALLEJO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0094.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 17 JUL 2018

**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 doce (12) días del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



## NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 16 JUL 2018, se notifica personalmente a **ARMANDO DARIO MAESTRE LORA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.751.746**, actuando en representación legal de la sociedad **LEGAL CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.**, con Nit. **900965141-6**, titular de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.214-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 17 15A 67W URBANIZACION VALLEJO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0094**, expedida a los doce (12) días del mes de Julio 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: **ARMANDO DARIO MAESTRE LORA**

C.C. **78751746**

NOTIFICADOR

**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**