



RESOLUCIÓN No.223-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 8A 15W URBANIZACIÓN VILLA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0125.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 25 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: LUIS MANUEL BOHORQUEZ MERCADO, identificado con cédula de ciudadanía No.78.753.397, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 25 8A 15W Urbanización Villa Nueva de la ciudad de Montería, identificada con Referencia Catastral No.01-04-0525-0014-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-73685 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento seis metros cuadrados (106,00m²) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento setenta y seis metros con sesenta y tres centímetros cuadrados (176,63m²).

TERCERO: Conforme con el Decreto Único 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 **LUIS MANUEL BOHORQUEZ MERCADO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-73685 del 17 de Abril de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del paz y salvo del impuesto Predial Unificado No.27217779 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 27 de Febrero de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.397 del 09 de Diciembre de 2004 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.1.880 del 25 de Septiembre de 2007 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.0520202903ANT, del 24 de Abril de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada **LUIS MANUEL BOHORQUEZ MERCADO**, del 08 de Mayo de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, con Matrícula Profesional No.A23112000-78748977, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0520202903ANT, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23112000-78748977, del Arquitecto **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-PP-201800074 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 17 de Julio de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SILGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800450 del 17 de Julio de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SILGADO SOTO**.

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-410: Juan XXIII – Las Villas, Sector: 23, 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.**





RESOLUCIÓN No.223-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 8A 15W URBANIZACIÓN VILLA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0125.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 25 JUL 2018

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.

SEPTIMO: El 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 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 Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente, solicitado por **LUIS MANUEL BOHORQUEZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.753.397, titular del 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 el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, con Matrícula Profesional No.A23112000-78748977, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.0520202903ANT, como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **LUIS MANUEL BOHORQUEZ MERCADO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

Área del lote	:	106,00m ²
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Dos (2)
Estrato	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Área de construcción a reconocer	:	176,63m ²
Área libre resultante	:	7,00m ²
Primer piso	:	99,00m ²
Área de Vivienda 1	:	Descripción de espacios: Terraza, sala, comedor, estar Tv, cocina, dos (2) alcobas, alcoba principal con baño, un (1) baño y dos (2) patios.
Área de Vivienda 2	:	Descripción de espacios: Escaleras.
Segundo piso	:	77,63m ²
Área de Vivienda 2	:	Descripción de espacios: Sala con balcón, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, estar y labores.
Índice de ocupación	:	0,93
Índice de construcción	:	1,67
Retiros resultantes	:	Frontal: 2,00ml Laterales 0,00ml Posterior: 0,00ml

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén. 2





RESOLUCIÓN No.223-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 8A 15W URBANIZACIÓN VILLA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0125.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 25 JUL 2018

CUADRO DE AREAS APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Área Lote:					106,00
Primer Piso					
vivienda 1	93,75	7,00	98,55	0,45	0,00
vivienda 2	4,80	0,00			
Subtotal	98,55	7,00	98,55	0,45	0,00
Segundo Piso					
vivienda 2	77,63	0,00	77,63	0,00	0,00
Subtotal	77,63	0,00	77,63	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO					176,63

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 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: 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 veintitrés (23) días del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

24 JUL 2018

En Montería a los _____, se notifica personalmente a **LUIS MANUEL BOHORQUEZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.753.397**, titular del dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.223-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 8A 15W URBANIZACIÓN VILLA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0125**, expedida a los veintitrés (23) días del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Luis Bohorquez M.

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: Luis Bohorquez M.

Nombre: **LUIS MANUEL BOHORQUEZ MERCADO**

C.C. **78753.397**

NOTIFICADOR

Deisy Andrea Ramos Meza
DEISY ANDREA RAMOS MEZA