



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.230-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 37 10A 31 BARRIO EL EDÉN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0044.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/08/2018

FECHA DE EJECUTORIA 13 AGO 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: KAREN CECILIA FERNANDEZ SIMANCA, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.865.809, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el inmueble con nomenclatura urbana C 37 10A 31 Barrio El Edén de la ciudad de Montería, identificada con Referencia Catastral No.01-01-0187-0004-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-41713 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 y cinco metros cuadrados (135,00m²) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de quinientos ochenta y siete metros con noventa y cinco centímetros cuadrados (587,95m²).

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 KAREN CECILIA FERNANDEZ SIMANCA.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-41713 del 20 de Marzo de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No.27212530 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 16 de Febrero de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.248 del 26 de Agosto de 2011 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.1.308 del 20 de Mayo de 2010 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No.8255-480650-63281-0 expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 30 de Abril de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil CRISTIAN DAYAN VEGA DIAZ, con Matrícula Profesional No.13202189996BLV, del 29 de Enero de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada KAREN CECILIA FERNANDEZ SIMANCA, del 12 de Febrero de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto NILDIER NARVAEZ NIEVES, con Matrícula Profesional No.A28372016-11173066, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.13202189996BLV, del Ingeniero Civil CRISTIAN DAYAN VEGA DIAZ.
- Copia de la Matricula Profesional No.A28372016-11173066, del Arquitecto NILDIER NARVAEZ NIEVES.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-NP-201800548 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 20 de Junio 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.201800455 del 18 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: Ciudad Centro, UDP-260: La Julia - Ospina Pérez, Sector: 3, Área de Actividad: Residencial; Zona: 2,





RESOLUCIÓN No.230-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 37 10A 31 BARRIO EL EDÉN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0044.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/08/2018

FECHA DE EJECUTORIA **13 AGO 2018**

Residencial Neta; Tratamiento: Renovación Urbana Redesarollo, 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.

SEPTIMO: 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 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 MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente, solicitado por **KAREN CECILIA FERNANDEZ SIMANCA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.865.809**, 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 **NILDIR NARVAEZ NIEVES**, con Matrícula Profesional No. **A28372016-11173066**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **CRISTIAN DAYAN VEGA DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **13202189996BLV**, como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **KAREN CECILIA FERNANDEZ SIMANCA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

Área del lote	:	135,00m²
Uso actual de la edificación	:	Residencial y Comercial
Número de pisos	:	Cuatro (4)
Estrato	:	Tres (3)
Número de unidades residenciales	:	Seis (6)
Número de unidades comerciales	:	Dos (2)
Área de construcción total a reconocer	:	587,95m²
Área de construcción residencial a reconocer	:	526,95m²
Área de construcción comercial a reconocer	:	61,00m²
Área libre	:	4,70m²
Primer piso	:	130,30m²
Área Local 101	:	Descripción de espacios: local.
Área Local 102	:	Descripción de espacios: local.
Área Común	:	Descripción de espacios: dos (2) cuotas de parqueaderos, contadores, jardín, patio, circulación y escaleras.
Segundo piso	:	152,55m²





RESOLUCIÓN No.230-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 37 10A 31 BARRIO EL EDÉN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0044.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/08/2018

FECHA DE EJECUTORIA 13 AGO 2018

- Área Apartamento 201 : Descripción de espacios: Acceso, hall, cocina, labores, sala, comedor, una (1) alcoba con baño, una (1) alcoba y un baño.
- Área Apartamento 202 : Descripción de espacios: Acceso, hall, cocina, labores, sala, estar, comedor, una (1) alcoba con baño, dos (2) alcobas y un baño.
- Área Común : Descripción de espacios: Hall y escaleras.
- Tercer piso : 152.55m²
- Área Apartamento 301 : Descripción de espacios: Acceso, hall, cocina, labores, sala, comedor, una (1) alcoba con baño, una (1) alcoba y un baño.
- Área Apartamento 302 : Descripción de espacios: Acceso, hall, cocina, labores, sala, estar, comedor, una (1) alcoba con baño, dos (2) alcobas y un baño.
- Área Común : Descripción de espacios: Hall y escaleras.
- Cuarto piso : 152.55m²
- Área Apartamento 401 : Descripción de espacios: Acceso, hall, cocina, labores, sala, comedor, una (1) alcoba con baño, una (1) alcoba y un baño.
- Área Apartamento 402 : Descripción de espacios: Acceso, hall, cocina, labores, sala, estar, comedor, una (1) alcoba con baño, una (1) alcoba y un baño.
- Área Común : Descripción de espacios: Hall y escaleras.
- Índice de ocupación : 0,97
- Índice de construcción : 4,36
- Retiros resultantes : Frontales: 4,10ml
Laterales 0,00ml
Posterior: 0,00ml



Parágrafo: El retiro frontal incluye andén.

CUADRO DE AREAS APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m ²	ÁREAS COMUNES m ²		
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE	
Area Lote:					135,00	
Primer Piso						
Local 101	32,00		61,00		0,00	
Local 102	29,00					
Parqueaderos					25,00	
Contadores					1,60	
Jardín						0,86
Patio						3,84
Circulación y Escalera					42,70	
Subtotal	61,00	0,00	61,00	69,30	4,70	
Segundo Piso						
Apartamento 201	62,00		134,00			
Apartamento 202	72,00					
Circulación y Escalera					18,55	
Subtotal	134,00	0,00	134,00	18,55	0,00	



RESOLUCIÓN No.230-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 37 10A 31 BARRIO EL EDÉN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0044.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/08/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 13 AGO 2018

Tercero Piso					
Apartamento 301	62,00				
Apartamento 302	72,00		134,00		
Circulación y Escalera				18,55	
Subtotal	134,00	0,00	134,00	18,55	0,00
Cuarto Piso					
Apartamento 401	62,00				
Apartamento 402	72,00		134,00		
Circulación y Escalera				18,55	
Subtotal	134,00	0,00	134,00	18,55	0,00
TOTAL CONSTRUIDO					587,95

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 Secretaría 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, al primer (01) día del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 10 AGO 2018, se notifica personalmente a **KAREN CECILIA FERNANDEZ SIMANCA**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.865.809, titular del dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.230-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 37 10A 31 BARRIO EL EDÉN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0044**, expedida al primer (01) días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: KarenfernandezS

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: KarenfernandezS

Nombre: **KAREN CECILIA FERNANDEZ SIMANCA**

C.C. 1.067.865.809

NOTIFICADOR

Deisy Ramos Meza
DEISY ANDREA RAMOS MEZA