



RESOLUCIÓN No.307-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 11B 18 25 LO 4 URBANIZACION ROSALES DE TACASUAN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0106.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/10/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 24 OCT 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: MARTIN ALONSO MEJIA ESPITIA, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.922.502, actuando en calidad de apoderado de OLMA MARIA ESPITIA GALEANO, identificada con cédula de ciudadanía No.50.900.325 usufructuaria y representante legal de su menor hijo LUIS FERNANDO URANGO ESPITIA, con NUIP.HYQ0306414, titular de la nuda propiedad, ha solicitado RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, en el predio con nomenclatura urbana C 11B 18 25 LO 4 de la Urbanización Rosales de Tacasuan de la ciudad de Montería, identificada con Referencia Catastral No.01-02-0954-0004-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-104131 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintiséis metros con cincuenta centímetros cuadrados (126,50m²) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta de ciento catorce metros con setenta centímetros cuadrados (114,70m²).

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 MARTÍN ALONSO MEJIA ESPITIA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de OLMA MARIA ESPITIA GALEANO.
- Copia del Registro Civil de Nacimiento de LUIS FERNANDO URANGO ESPITIA con NUIP.HYQ0306414.
- Original del poder especial conferido a MARTIN ALONSO MEJIA ESPITIA, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.922.502, suscrito por OLMA MARIA ESPITIA GALEANO, identificada con cédula de ciudadanía No.50.900.325, de fecha 18 de Abril de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-104131 del 16 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.27223341 del 08 de Marzo de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.442 del 19 de Diciembre de 2006 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por OLMA MARIA ESPITIA GALEANO, identificada con cédula de ciudadanía No.50.900.325, del 20 de Abril de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil HABID JOSE ISSA ARRIETA, con Matrícula Profesional No.22202188875COR, del 11 de Abril de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto LUIS MIGUEL MANCHEGO GUZMAN, con Matrícula Profesional No.A44152017-1067916464, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202188875COR, del Ingeniero Civil HABID JOSE ISSA ARRIETA.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A44152017-1067916464, del Arquitecto LUIS MIGUEL MANCHEGO GUZMAN.
- Original del Oficio No.PL-NP-201800798 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 18 de Septiembre 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.201800652 del 04 Octubre 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 comunicación por aviso, enviados a las direcciones





RESOLUCIÓN No.307-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 11B 18 25 LO 4 URBANIZACION ROSALES DE TACASUAN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0106.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/10/2018

FECHA DE EJECUTORIA 24 OCT 2018

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 Sur, UDP-360** "9 de Marzo-La Pradera; Sector: 9 Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial; Tratamiento: Mejoramiento integral intervención Reestructurante; Subsector: II, 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.

SÉPTIMO: 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 Primera 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**, en el inmueble descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MARTIN ALONSO MEJIA ESPITIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.922.502**, actuando en calidad de apoderado de **OLMA MARIA ESPITIA GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.900.325** usufructuaria y representante legal de su menor hijo **LUIS FERNANDO URANGO ESPITIA**, con NUIP. **HYQ0306414**, titular de la nuda propiedad, 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 **LUIS MIGUEL MANCHEGO GUZMAN**, con Matrícula Profesional No. **A44152017-1067916464**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **HABID JOSE ISSA ARRIETA**, con Matrícula Profesional No. **22202188875COR** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **LUIS FERNANDO URANGO ESPITIA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **126,50m²**
 Uso de la edificación : **Residencial**
 Estrato : **Dos (2)**
 Número de pisos : **Dos (2)**
 Número de unidades : **Una (1)**
 Área de construcción total : **114,70m²**
 Área de construcción piso 1 : **57,35m²**
 Área de construcción piso 2 : **57,35m²**
 Área libre total : **69,15m²**
 Índice de ocupación : **0,42.**

Descripción de espacios: Terraza, acceso, estar, escaleras, un (1) baño, garaje, cocina y dos (2) patios.

Descripción de espacios: Estar, un (1) balcón, dos (2) alcobas y un (1) baño.





RESOLUCIÓN No.307-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 11B 18 25 LO 4 URBANIZACION ROSALES DE TACASUAN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0106.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/10/2018

FECHA DE EJECUTORIA 24 OCT 2018

Índice de construcción	:	0,9	
Retiros	:	Frontal:	1,48ml
		Laterales:	0,00ml
		Posterior:	8,20ml

Parágrafo: El retiro frontal no 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.

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 once (11) días del mes de Octubre del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 23 OCT 2018, se notifica personalmente a **MARTIN ALONSO MEJIA ESPITIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.922.502**, actuando en calidad de apoderado de **OLMA MARIA ESPITIA GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.900.325** usufructuaria y representante legal de su menor hijo **LUIS FERNANDO URANGO ESPITIA**, con NUIP. **HYQ0306414**, titular de la nuda propiedad, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.307-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 11B 18 25 LO 4 URBANIZACION ROSALES DE TACASUAN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0106**, expedida a los once (11) días del mes de Octubre 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: **MARTIN ALONSO MEJIA ESPITIA**

C.C. **1.067.922.502.**

NOTIFICADOR

DEISY ANDREA RAMOS MEZA