



RESOLUCIÓN No.387-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 59 11A 05 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0148.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA 08 ENE 2019

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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JUAN CARLOS SILGADO GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.655, actuando en calidad de apoderado de AMPARO GUTIERREZ BONILLA, identificada con cédula de ciudadanía No.41.703.251, titular del dominio, ha solicitado RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio con nomenclatura C 59 11A 05 Barrio La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0277-0007-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-95372 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintidós metros con cincuenta centímetros cuadrados (122,50m2) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de trescientos nueve metros con setenta y tres centímetros cuadrados (309,73m2).

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 AMPARO GUTIERREZ BONILLA,
- Copia de la cédula de ciudadanía de JUAN CARLOS SILGADO GARCÍA.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a JUAN CARLOS SILGADO GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.655, firmado por AMPARO GUTIERREZ BONILLA, identificada con cédula de ciudadanía No.41.703.251, del 09 de Mayo de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-95372 del 16 de Mayo de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del paz y salvo del impuesto Predial Unificado No.201805543 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 07 de Mayo de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.992 del 17 de Julio de 2002 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.1.088 del 15 de Agosto de 2003 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil EDINSON SEGUNDO DUQUE GUZMAN, con Matrícula Profesional No.2520243327CND, del 5 de Junio de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por AMPARO GUTIERREZ BONILLA, del 09 de Mayo de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto JUAN CARLOS SILGADO GARCÍA, con Matrícula Profesional No.0870035402ATL, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0870035402ATL, del Arquitecto JUAN CARLOS SILGADO GARCÍA.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2520243327CND, del Ingeniero Civil EDINSON SEGUNDO DUQUE GUZMAN.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-PP-201800122 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 30 de Noviembre de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800801 del 14 de Diciembre de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos (E) LEONARDO ENRIQUE ANDRADE HOYOS.

CUARTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, 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: El inmueble descrito en el considerando PRIMERO de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: Ciudad Norte, UDP-150: La Castellana, Sector: 4, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada; Subsector: I, No Se Encuentra En Zona De Protección Ambiental, Como Tampoco En Zona De Riesgo No Mitigable.





RESOLUCIÓN No.387-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 59 11A 05 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0148.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA

08 ENE 2019

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 EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN CARLOS SILGADO GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.655, actuando en calidad de apoderado de **AMPARO GUTIERREZ BONILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No.41.703.251, titular del 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 **JUAN CARLOS SILGADO GARCÍA**, con Matrícula Profesional No.0870035402ATL, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **EDINSON SEGUNDO DUQUE GUZMAN**, con Matrícula Profesional No.2520243327CND como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **AMPARO GUTIERREZ BONILLA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

| | | |
|--|---|---|
| Area del lote | : | 122,50m ² |
| Uso actual de la edificación | : | Residencial |
| Número de pisos | : | Tres (3) |
| Estrato | : | Cuatro (4) |
| Número de unidades | : | Tres (3) |
| Area de construcción total a reconocer | : | 309,73m ² |
| Area libre total | : | 34,35m ² |
| Primer piso | | |
| Area de Apto 101 | : | Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, labores, una (1) alcoba, hall, un (1) baño y alcoba principal con baño. |
| Area común | : | Descripción de espacios: acceso, hall y escalera. |
| Segundo piso | | |
| Area de Apto 201 | : | Descripción de espacios: Sala con balcón, comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas, hall, un (1) baño y alcoba principal con baño y balcón. |
| Area común | : | Descripción de espacios: escalera y hall. |
| Tercer piso | | |
| Area de Apto 301 | : | Descripción de espacios: Sala con balcón, comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas, hall, un (1) baño y alcoba principal con baño y balcón. |
| Area común | : | Descripción de espacios: escalera y hall. |
| Indice de ocupación | : | 0,7 |
| Indice de construcción | : | 2,5 |





RESOLUCIÓN No.387-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 59 11A 05 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0148.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA 08 ENE 2019

Retiros resultantes

: Frontales: Sur: 2,69ml / Oeste: 3,58ml
Laterales Norte: 0,00ml / Este: 0,00ml
Posterior: 0,00ml

Parágrafo: El retiro frontal incluye andén.

| CUADRO DE AREAS APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | | |
|--|----------------|--------------|-------------------------------------|------------------|---------------|
| DESCRIPCIÓN | AREAS PRIVADAS | | AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2 | AREAS COMUNES m2 | |
| | CONSTRUIDA | LIBRE | | CONSTRUIDA | LIBRE |
| Area Lote: | | | | | 122,50 |
| Primer Piso | | | | | |
| Apto 101 | 69,75 | 29,95 | 69,75 | 18,40 | 4,40 |
| Subtotal | 69,75 | 29,95 | 69,75 | 18,40 | 4,40 |
| Segundo Piso | | | | | |
| Apto 201 | 101,65 | 4,40 | 101,65 | 9,14 | 4,40 |
| Subtotal | 101,65 | 4,40 | 101,65 | 9,14 | 4,40 |
| Tercero Piso | | | | | |
| Apto 301 | 101,65 | 4,40 | 101,65 | 9,14 | 4,40 |
| Subtotal | 101,65 | 4,40 | 101,65 | 9,14 | 4,40 |
| TOTAL CONSTRUIDO | | | | | 309,73 |

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 veintiún (21) días del mes de Diciembre del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 04/01/2019 **04 ENE 2019**, se notifica personalmente a **JUAN CARLOS SILGADO GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, actuando en calidad de apoderado de **AMPARO GUTIERREZ BONILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.703.251**, titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.387-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 59 11A 05 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0148**, expedida a los veintiún (21) días del mes de Diciembre 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: **JUAN CARLOS SILGADO GARCÍA**

c.c. **6892, 655**

NOTIFICADOR

DEISY ANDREA RAMOS MEZA