



**RESOLUCIÓN No.388-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 22 3 23 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0201.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA

11 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:** JORGE RAFAEL HERRERA LICONA, identificado con cédula de ciudadanía No.73.138.234, actuando en calidad de apoderado de MARIBEL MURCIA ESTUPIÑAN, identificada con cédula de ciudadanía No.63.462.358, titular del dominio, ha solicitado RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio con nomenclatura D 22 3 23 Barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-0230-0029-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-47642 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta y dos metros cuadrados (162,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento noventa y dos metros con diez centímetros cuadrados (192,10m<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 MARIBEL MURCIA ESTUPIÑAN.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JORGE RAFAEL HERRERA LICONA.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a JORGE RAFAEL HERRERA LICONA, identificado con cédula de ciudadanía No.73.138.234, firmado por MARIBEL MURCIA ESTUPIÑAN, identificada con cédula de ciudadanía No.63.462.358, del 27 de Junio de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-47642 del 25 de Julio de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No.27197485 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 24 de Enero de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.954 del 02 de Noviembre de 2013 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia del certificado catastral especial No.2096-550981-90905-0 expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi de fecha de 03 de Agosto de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Ingeniera Civil SANDRA MILENA LUNA HERRERA, con Matricula Profesional No.22202-275752COR, del 24 de Julio de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por MARIBEL MURCIA ESTUPIÑAN, del 27 de Junio de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto LUIS MIGUEL VILLAZON OSORIO, con Matricula Profesional No.2570055260CND, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.2570055260CND, del Arquitecto LUIS MIGUEL VILLAZON OSORIO.
- Copia de la Matricula Profesional No.22202-275752COR, de la Ingeniera Civil SANDRA MILENA LUNA HERRERA.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-AL-201800325 Asunto: Autorización de licencia del 05 de Diciembre 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.201800797 del 13 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 Sur, UDP-330: Granja – P5 – Boston, Sector: 1, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial con comercio y Servicios; Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada; Subsector: III, No Se Encuentra En Zona De Protección Ambiental, Como Tampoco En Zona De Riesgo No Mitigable.





**RESOLUCIÓN No.388-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 22 3 23 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0201.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA 11 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 profesional 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 DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JORGE RAFAEL HERRERA LICONA**, identificado con cédula de ciudadanía No.73.138.234, actuando en calidad de apoderado de **MARIBEL MURCIA ESTUPIÑAN**, identificada con cédula de ciudadanía No.63.462.358, 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 **LUIS MIGUEL VILLAZON OSORIO**, con Matrícula Profesional No.2570055260CND, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a la Ingeniera Civil **SANDRA MILENA LUNA HERRERA**, con Matrícula Profesional No.22202-275752COR como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **MARIBEL MURCIA ESTUPIÑAN**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción del Proyecto:**

|  |   |             |
|--|---|-------------|
| Area del lote                          | : | 162,00m2    |
| Uso actual de la edificación           | : | Residencial |
| Número de pisos                        | : | Dos (2)     |
| Estrato                                | : | Dos (2)     |
| Número de unidades                     | : | Tres (3)    |
| Area de construcción total a reconocer | : | 192,10m2    |
| Area libre total                       | : | 34,22m2     |

#### **Primer piso**

|                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| Area de Apartamento 01 | : | <b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, hall, baño social, labores y patio  |
| Area de Apartamento 02 | : | <b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala, comedor, cocina, tres (3) alcobas, hall, baño social, labores y patio |
| Area de Apartamento 03 | : | <b>Descripción de espacios:</b> acceso y escaleras.   |

#### **Segundo piso**

|                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| Area de Apartamento 03 | : | <b>Descripción de espacios:</b> sala con balcón, comedor, cocina, dos (2) alcobas, hall, baño social, labores y patio |
|------------------------|---|---|

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| Indice de ocupación    | : | 0,8  |
| Indice de construcción | : | 1,2  |
| Retiros resultantes    | : | Frontales: 2,00ml<br>Laterales 0,00ml<br>Posterior: 2,00ml |

**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye andén.





**RESOLUCIÓN No.388-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 22 3 23 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0201.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA

11 ENE 2019

| DESCRIPCIÓN             | AREAS PRIVADAS m2 |              | AREA TOTAL PRIVADA<br>CONSTRUIDA m2 | AREAS COMUNES m2 |               |
|-------------------------|-------------------|--------------|-------------------------------------|------------------|---------------|
|                         | CONSTRUIDA        | LIBRE        |                                     | CONSTRUIDA       | LIBRE         |
| <b>Primer Piso</b>      |                   |              |                                     |                  |               |
| Apartamento 01          | 59,90             | 8,12         | 118,99                              | 8,79             | 17,98         |
| Apartamento 02          | 57,02             | 8,12         |                                     |                  |               |
| Apartamento 03          | 2,07              | 0,00         |                                     |                  |               |
| <b>Subtotal</b>         | <b>118,99</b>     | <b>16,24</b> | <b>118,99</b>                       | <b>8,79</b>      | <b>17,98</b>  |
| <b>Segundo Piso</b>     |                   |              |                                     |                  |               |
| Apartamento 03          | 60,08             | 4,75         | 60,08                               | 4,24             | 0,00          |
| <b>Subtotal</b>         | <b>60,08</b>      | <b>4,75</b>  | <b>60,08</b>                        | <b>4,24</b>      | <b>0,00</b>   |
| <b>TOTAL CONSTRUIDO</b> |                   |              |                                     |                  | <b>192,10</b> |
| <b>Area Lote:</b>       |                   |              |                                     |                  | <b>162,00</b> |

**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

