



**RESOLUCIÓN No.390-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 62A 8 74 DE LA URBANIZACIÓN LA ESPAÑOLA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0331.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA 28 DIC 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: PAOLA ANDREA VARGAS PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.905.243, actuando en calidad de apoderada de **ALEJANDRA LUCIA NORIEGA SALLEG**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.020.719.537, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura C 62A 8 74 de la Urbanización La Española de la ciudad de Montería, identificada con Referencia Catastral No.01-01-0303-0005-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-29150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos treinta y siete metros (337,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta de trescientos noventa y cuatro metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (394,52m<sup>2</sup>).

**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 **PAOLA ANDREA VARGAS PEREZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALEJANDRA LUCIA NORIEGA SALLEG**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **PAOLA ANDREA VARGAS PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.905.243, firmado por **ALEJANDRA LUCIA NORIEGA SALLEG**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.020.719.537, del 06 de Febrero de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-29150 del 01 de Noviembre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27218024 del 27 de Febrero de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.895 del 14 de Diciembre de 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia del certificado catastral Nacional No.7818-459704-59820-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de fecha de 13 de Junio de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ALEJANDRA LUCIA NORIEGA SALLEG**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.020.719.537, del 06 de Marzo de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **WILMER DAVID PEREZ ROCA**, con Matrícula Profesional No.05106-8049583ANT, de fecha 06 de Marzo de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **PAOLA ANDREA VARGAS PEREZ**, con Matrícula Profesional No.A441032014-1067905243, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A441032014-1067905243, de la Arquitecta **PAOLA ANDREA VARGAS PEREZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.05106-8049583ANT, del Ingeniero Civil **WILMER DAVID PEREZ ROCA**.
- Original del Oficio No.PL-PP-201800133 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 26 de Diciembre 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.201800824 del 26 de Diciembre 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, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario,





**RESOLUCIÓN No.390-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 62A 8 74 DE LA URBANIZACIÓN LA ESPAÑOLA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0331.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA **28 DIC 2018**

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 Norte**, UDP-150 "La Castellana"; Sector: 4 Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Subsector: I Consolidación con Densificación Moderada, 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 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 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 **PAOLA ANDREA VARGAS PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.905.243, actuando en calidad de apoderada de **ALEJANDRA LUCIA NORIEGA SALLEG**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.020.719.537, titular del dominio, 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 a la Arquitecta **PAOLA ANDREA VARGAS PEREZ**, con Matrícula Profesional No.A441032014-1067905243, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **WILMER DAVID PEREZ ROCA**, con Matrícula Profesional No.05106-8049583ANT 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 **ALEJANDRA LUCIA NORIEGA SALLEG**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción de la edificación:**

- Área del lote : 337,00m<sup>2</sup>
  - Uso de la edificación : Residencial
  - Estrato : Cinco (5)
  - Número de pisos : Dos (2)
  - Número de unidades : Una (1)
  - Área de construcción primer (1)piso : 214,46m<sup>2</sup>
  - Área de construcción segundo (2)piso : 180,06m<sup>2</sup>
  - Área de construcción total : 394,52m<sup>2</sup>
- Descripción de espacios:** Acceso, hall, sala de estar, comedor, estudio, garaje, sala tv, un (1) baño, dos (2) escaleras, cocina, habitación de servicio con baño, almacén, kiosco y labores
- Descripción de espacios:** Hall, dos (2) habitaciones, un (1) baño, una (1) habitación con baño, habitación con baño, vestier, estudio, cuarto útil y terraza.





**RESOLUCIÓN No.390-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 62A 8 74 DE LA URBANIZACIÓN LA ESPAÑOLA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0331.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA 28 DIC 2018

Área libre total : 122,54m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : 0,6  
Índice de construcción : 1,2  
Retiros : Frontales: 1,59ml  
Laterales: 0,00ml  
Posterior: 0,00ml

**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 veintiséis (26) días del mes de Diciembre del año dos mil dieciocho (2018).

  
**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

