



**RESOLUCIÓN No.394-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 28 7B 36 W URBANIZACION CASITA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0105.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2018

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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: ALBEIRO DE JESUS PIÑERES TRESPALACIOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.689.123, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio con nomenclatura urbana **C 28 7B 36 W** Urbanización Casita Nueva de la ciudad de Montería, identificada con Referencia Catastral No.01-04-0609-0017-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-71839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento doce metros cuadrados (112,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de doscientos siete metros con ochenta y dos centímetros cuadrados (207,82m<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 **ALBEIRO DE JESUS PIÑERES TRESPALACIOS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-71839 del 23 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.27203949 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 05 de Febrero de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.550 del 27 de Agosto de 2002 de la Notaria Única de Chinú.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **FERNANDO GUERRA BUELVAS**, con Matrícula Profesional No.A08282003-78753031, del 01 de Noviembre de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ALBEIRO DE JESUS PIÑERES TRESPALACIOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.689.123, del 23 de Marzo de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **FERNANDO GUERRA BUELVAS**, con Matrícula Profesional No.A08282003-78753031, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A08282003-78753031, del Arquitecto **FERNANDO GUERRA BUELVAS**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-PL-201800126 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 06 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.201800781 del 03 de Diciembre de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS 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 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: **Borde Occidental**, UDP-410: Juan XXIII – Las Villas, Sector: 20, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Complementaria; Subsector: II, No Se Encuentra En Zona De Protección Ambiental, Como Tampoco En Zona De Riesgo No Mitigable. *l.*





**RESOLUCIÓN No.394-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 28 7B 36 W URBANIZACION CASITA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0105.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2018

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:** El 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 EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ALBEIRO DE JESUS PIÑERES TRESPALACIOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.689.123**, 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 la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **FERNANDO GUERRA BUELVAS**, con Matrícula Profesional No. **A08282003-78753031**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **ALBEIRO DE JESUS PIÑERES TRESPALACIOS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción del Proyecto:**

Área del lote	:	<b>112,00m<sup>2</sup></b>
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Dos (2)
Estrato	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
<b>Primer piso</b>	:	<b>103,64m<sup>2</sup></b>
Área de Apto 101	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, acceso, sala-comedor, tres (3) alcobas, un (1) baño, cocina, labores y patio.
Área de Apto 201	:	<b>Descripción de espacios:</b> Escaleras.
<b>Segundo piso</b>	:	<b>104,18m<sup>2</sup></b>
Área de Apto 201	:	<b>Descripción de espacios:</b> Balcón, sala-comedor, tres (3) alcobas, un (1) baño, cocina y labores.
Área de construcción total a reconocer	:	<b>207,82m<sup>2</sup></b>
Área libre total	:	<b>8,36m<sup>2</sup></b>
Índice de ocupación	:	<b>0,9</b>
Índice de construcción	:	<b>1,8</b>
Retiros resultantes	:	Frontal: <b>2,00ml</b> Laterales <b>0,00ml</b> Posterior: <b>0,00ml</b>

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





**RESOLUCIÓN No.394-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 28 7B 36 W URBANIZACION CASITA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0105.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA 11 ENE 2019

CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADASm2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2		
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE	
<b>Área Lote:</b>						<b>112,00</b>
<b>Primer Piso</b>						
Apto 101	95,38	8,36	95,38	6,51	0,00	
Apto 201	1,75	0,00	1,75			
<b>Subtotal</b>	<b>97,13</b>	<b>8,36</b>	<b>97,13</b>	<b>6,51</b>	<b>0,00</b>	
<b>Segundo Piso</b>						
Apto 201	104,18	0,00	104,18	0,00	0,00	
<b>Subtotal</b>	<b>104,18</b>	<b>0,00</b>	<b>104,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>						<b>207,82</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 veintisiete (27) días del mes de Diciembre del año dos mil dieciocho (2018).

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

