



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.035-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 25B 7 BIS 1 07 URBANIZACION LAS AMERICAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0304.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/01/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 07 FEB 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: DINA LUZ BERRIO BARBA, identificada con cédula de ciudadanía No.52.397.296, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura **K 25B 7 BIS 1 07** Urbanización Las Americas de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0933-0007-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-87106 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y cinco metros con setenta y nueve centímetros con cinco milímetros cuadrados (95,795m²) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de sesenta y nueve metros con veintiséis centímetros con cinco milímetros cuadrados (69,265m²).

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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DINA LUZ BERRIO BARBA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-87106 del 12 de Octubre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27243334 del 27 de Abril de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.793 del 28 de Diciembre de 2007 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **ROBERTO DARIO MOVILLA RAMIREZ**, con Matricula Profesional No.A28312018-1067878609, del 17 de Octubre de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **DINA LUZ BERRIO BARBA**, identificado con cédula de ciudadanía No.52.397.296, del 17 de Octubre de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ROBERTO DARIO MOVILLA RAMIREZ**, con Matricula Profesional No.A28312018-1067878609, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.A28312018-1067878609, del Arquitecto **ROBERTO DARIO MOVILLA RAMIREZ**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900030 del 18 de Enero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-NP-201900015 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 15 de Enero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

CUARTO: Esta Curaduría comunicó al vecino colindante occidente del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficio entregado por correo certificado y enviado a la dirección suministrada en el Formulario Unico Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y por ser la solicitante titular de dominio del predio colindante norte objeto de la presente solicitud, no se realiza el trámite establecido en el numeral 6 de Artículo 2.2.6.1.2.1.7, el cual reza lo siguiente: "El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos". A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

QUINTO: Una vez realizada la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP: **350**: 6 de Marzo – La Pradera, Sector: **19**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con comercio y servicios, Tratamiento: Mejoramiento integral intervención Reestructurante, No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.





RESOLUCIÓN No.035-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 25B 7 BIS 1 07 URBANIZACION LAS AMERICAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0304.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 FEB 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 Unico 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 UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **DINA LUZ BERRIO BARBA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **52.397.296**, 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 **ROBERTO DARIO MOVILLA RAMIREZ**, con Matrícula Profesional No. **A28312018-1067878609**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **DINA LUZ BERRIO BARBA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

| | | |
|----------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area del lote | : | 95,795m² |
| Uso actual de la edificación | : | Residencial |
| Número de pisos | : | Uno (1) |
| Estrato | : | Dos (2) |
| Número de unidades | : | Dos (2) |
| Area de construcción total a reconocer | : | 69,265m² |
| Area libre | : | 26,530m² |
| Area Apto 101 | : | Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio. |
| Area Apto 102 | : | Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio. |
| Indice de ocupación | : | 0,7 |
| Indice de construcción | : | 0,7 |
| Retiros resultantes | : | Frontales: Este (K 25B) 1,00ml / Sur (C 7B) 0,75ml . Patio; esquina opuesta a intersección vial: 0,90ml x 5,10ml |

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.





RESOLUCIÓN No.035-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 25B 7 BIS 1 07 URBANIZACIÓN LAS AMERICAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0304.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 FEB 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 |
| Área Lote: | | | | | 95.795 |
| Primer Piso | | | | | |
| Apto 101 | 34.216 | 5.200 | 34.216 | 0.833 | 16.130 |
| Apto 102 | 34.216 | 5.200 | 34.216 | | |
| Subtotal | 68.432 | 10.40 | 68.432 | 0.833 | 16.130 |
| TOTAL CONSTRUIDO | | | | | 69.265 |

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 Secretaría 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 solicitante 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 veintiocho (28) días del mes de Enero del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

