



**RESOLUCIÓN No.062-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 31 35 72 URBANIZACIÓN PORTAL DE NAVARRA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0198.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 13 MAR 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** LUIS FERNANDO GARIZADO NAVARRO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.871.410 y MIRIAM AIDE ESCALANTE VERGARA, identificada con cédula de ciudadanía No.50.909.204, titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura C 31 35 72 urbanización Portal de Navarra de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0778-0010-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-112826 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 un metros cuadrados (91,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento cuarenta y ocho metros con ochenta y cuatro (148,84m<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 **LUIS FERNANDO GARIZADO NAVARRO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIRIAM AIDE ESCALANTE VERGARA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-112826 del 10 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.27212339 del 18 de Julio de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.094 del 03 de Septiembre de 2014 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Ingeniera Civil **CLAUDIA STELLA CARVAJAL PINEDA**, con Matricula Profesional No.22202128928COR, del 30 de Octubre de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **LUIS FERNANDO GARIZADO NAVARRO**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.871.410 y **MIRIAM AIDE ESCALANTE VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.909.204, del 24 de Julio de 2018.
- Original del memorial de certificación de firma mecánica en planos impresos de tipo arquitectónicos del 06 de Diciembre de 2018 firmado por el Arquitecto **GERMAN ADOLFO MUÑOZ HOYOS**, con Matricula Profesional No.A44552015-19001177.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **GERMAN ADOLFO MUÑOZ HOYOS**, con Matricula Profesional No.A44552015-19001177, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.A44552015-19001177, del Arquitecto **GERMAN ADOLFO MUÑOZ HOYOS**.
- Copia de la Matricula Profesional No.22202128928COR, de la Ingeniera Civil **CLAUDIA STELLA CARVAJAL PINEDA**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900081 del 14 de Febrero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-PT-201900031 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 14 de Febrero de 2019 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





# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.062-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 31 35 72 URBANIZACIÓN PORTAL DE NAVARRA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0198.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2019

FECHA DE EJECUTORÍA **13 MAR 2019**

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:** Una vez realizada la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Oriental**, UDP: **540**: Bonanza - Sorrento, Sector: **20**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Múltiple, Tratamiento: Consolidación Urbanística, No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**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.

**SÉPTIMO:** Los firmantes titulares 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 BIFAMILIAR 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 **LUIS FERNANDO GARIZADO NAVARRO**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.871.410 y **MIRIAM AIDE ESCALANTE VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.909.204, titulares 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:** Reconócese al Arquitecto **GERMAN ADOLFO MUÑOZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No.A44552015-19001177, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a la Ingeniera Civil **CLAUDIA STELLA CARVAJAL PINEDA**, con Matrícula Profesional No.22202128928COR, como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **LUIS FERNANDO GARIZADO NAVARRO** y **MIRIAM AIDE ESCALANTE VERGARA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción del Proyecto:**

Área del lote	:	<b>91,00m2</b>
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Dos (2)
Estrato	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Área de construcción total a reconocer	:	<b>148,84m2</b>
Área libre	:	<b>11,05m2</b>

#### **PRIMER PISO**

Área Apartamento 101 : **Descripción de espacios:** Acceso, sala, comedor, cocina, un (1) baño, alcoba con baño, dos (2) alcobas, hall y patio.

Área Apartamento 201 : **Descripción de espacios:** escalera

#### **SEGUNDO PISO**





**RESOLUCIÓN No.062-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 31 35 72 URBANIZACIÓN PORTAL DE NAVARRA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0198.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA . 13 MAR 2019

Area Apartamento 201 : **Descripción de espacios:** Balcón, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.  
 Índice de ocupación : **0,8**  
 Índice de construcción : **1,6**  
 Retiros : Frontal: **0,83ml**  
 Laterales: **0,00ml**  
 Posterior: **0,00ml**

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

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
<b>Area Lote:</b>					<b>91.00</b>
<b>Primer Piso</b>					
Apartamento 101	68.34	2.92	72.28	10.00	5.80
Apartamento 201	3.94	0.00			
<b>Subtotal</b>	<b>72.28</b>	<b>2.92</b>	<b>72.28</b>	<b>10.00</b>	<b>5.80</b>
<b>Segundo Piso</b>					
Apartamento 201	63.70	1.06	63.70	2.86	0.00
<b>Subtotal</b>	<b>63.70</b>	<b>1.06</b>	<b>63.70</b>	<b>2.86</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>148.84</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 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 veintiséis (26) días del mes de Febrero del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

