



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.085-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA T 2 25A 16 SANTA LUCIA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0256.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA 21 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: TEÓFILO ANTONIO OCHOA BERRIO, identificado con cédula de ciudadanía No.6.865.827, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura T 2 25A 16 Santa Lucia de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-0877-0016-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-115124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento ochenta metros cuadrados (180,00m2) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento sesenta y siete metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (167,44m2).

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 **TEÓFILO ANTONIO OCHOA BERRIO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-115124 del 11 de Septiembre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27322915 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de Agosto de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Resolución No.9094 del 27 de Junio de 2007 del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE en liquidación.
- Original del Certificado Catastral Especial No.5991-158856-84242-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 08 de agosto de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **ERNESTO ENRIQUE GONZALEZ MARQUEZ**, con Matrícula Profesional No.A23052000-71751433, del 31 de Agosto de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **TEÓFILO ANTONIO OCHOA BERRIO**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.865.827, del 07 de Septiembre de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ERNESTO ENRIQUE GONZALEZ MARQUEZ**, con Matrícula Profesional No.A23052000-71751433, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.A23052000-71751433, del Arquitecto **ERNESTO ENRIQUE GONZALEZ MARQUEZ**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-AL-201900029 Asunto: Autorización de Licencia del 27 de Febrero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900133 el 11 de Marzo 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 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: I, 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.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.085-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA T 2 25A 16 SANTA LUCIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0256.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA **21 MAR 2019**

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 EDIFICACIÓN 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 **TEOFILO ANTONIO OCHOA BERRIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.865.827**, titular del dominio y actuando en nombre propio, 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 **ERNESTO ENRIQUE GONZALEZ MARQUEZ**, con Matrícula Profesional No. **A23052000-71751433**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **TEOFILO ANTONIO OCHOA BERRIO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

Area del lote	:	180,00m2
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Uno (1)
Estrato	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Area de construcción a reconocer	:	167,44m2
Area libre resultante	:	12,56m2

Primer piso

Area de APTO 101	:	Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, labores, sala TV, hall, tres (3) alcobas, un (1) baño y una (1) alcoba con baño.
------------------	---	--

Area de APTO 102	:	Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala, comedor, garaje, cocina, labores, sala TV, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y una (1) alcoba con baño.
------------------	---	---

Indice de ocupación : **0,9**

Indice de construcción : **0,9**

Retiros resultantes	:	Frontal: 5,00ml (no incluye andén)
		Laterales: 0,00ml
		Posterior: 0,00ml

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACION PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADASm2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Area Lote:					180,00
Primer Piso					
Apto 101	82,22	6,28	164,44	3,00	0,00
Apto 102	82,22	6,28			
Subtotal	164,44	12,56	164,44	3,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO					167,44

na
1
Primera
ria



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.085-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA T 2 25A 16 SANTA LUCIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0256.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA **21 MAR 2019**

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 dieciocho (18) días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

