

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.105-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 30 45 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0261.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 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: WELINGTON MANUEL DIAZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.875.952 y **AURY DEL CARMEN SOLANO DE DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.981.462, titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura K 9 30 45 Barrio La Ceiba de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0091-0018-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-39794 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de setenta y seis metros con treinta y seis centímetros cuadrados (76,36 m2) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento cincuenta y cinco metros con sesenta y siete centímetros cuadrados (155,67 m2).

**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 **WELINGTON MANUEL DIAZ MERCADO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AURY DEL CARMEN SOLANO DE DIAZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-39794 del 14 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.27248034 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de mayo de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.572 del 28 de diciembre de 1.989 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No.22202153913COR, del 08 de septiembre de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de la memorias de los análisis de vulnerabilidad sísmica y de los planos estructurales impresos del proyecto firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.2520240122CND, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **WELINGTON MANUEL DIAZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.875.952, del 08 de septiembre de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **DIOVER LUIS SALCEDO VERBEL**, con Matrícula Profesional No.A6042014-92547338, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A6042014-92547338, de la Arquitecta **DIOVER LUIS SALCEDO VERBEL**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202153913COR, del Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2520240122CND, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-PP-201900024 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 15 de marzo de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JÓNAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900143 el 15 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 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

Página 1 de 3



2

**RESOLUCIÓN No.105-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 30 45 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0261.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2019

Urbana: **Ciudad Centro**, UDP-250: 6 de Chuchurubí - La Ceiba, Sector: 14, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial neta; Tratamiento: Consolidación con densificación moderada; 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.

**SEPTIMO:** Los firmantes titulares 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **WELINGTON MANUEL DIAZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.875.952 y **AURY DEL CARMEN SOLANO DE DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.981.462, 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:** Reconózcase a la Arquitecto **DIOVER LUIS SALCEDO VERBEL**, con Matrícula Profesional No.A6042014-92547338, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico, al Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No.22202153913COR, como responsable del peritaje técnico estructural y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA**, con Matrícula Profesional No.2520240122CND de las memorias de los análisis de vulnerabilidad sísmica, y de los diseños estructurales, para conceder **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **WELINGTON MANUEL DIAZ MERCADO** y **AURY DEL CARMEN SOLANO DE DIAZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### Descripción del Proyecto:

Area del lote	:	76,36 m <sup>2</sup>
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Tres (3)
Estrato	:	Tres (3)
Número de unidades	:	Dos (2)
Area de construcción total a reconocer	:	155,67 m <sup>2</sup>
Area libre resultante	:	14,81 m <sup>2</sup>
<b>Primer piso</b>		
Area de Apto 101	:	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala de recibo, garaje, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, y patio de labores.
Area de Apto 201	:	<b>Descripción de espacios:</b> Escalera.
Area común	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza de acceso a los apartamentos.
<b>Segundo piso</b>		
Area de Apto 201	:	<b>Descripción de espacios:</b> Escalera, sala, comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, pantry y cocina.
<b>Tercer piso</b>		
Area de Apto 201	:	<b>Descripción de espacios:</b> balcón – terraza, estar social, patio de labores, una (1) alcoba y un (1) baño.
Indice de ocupación	:	0,8



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.105-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 30 45 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0261.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2019

Índice de construcción : 2,0  
Retiros resultantes : Frontal: 3,00 m  
Laterales 0,00 m  
Posterior: 0,00 m

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

DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
<b>Primer Piso</b>					
Apto 101	48,72	5,20	50,80	10,75	9,61
Apto 201	2,08	0,00			
<b>Subtotal</b>	<b>50,80</b>	<b>5,20</b>	<b>50,80</b>	<b>10,75</b>	<b>9,61</b>
<b>Segundo Piso</b>					
Apto 201	51,47	0,00	51,47	3,79	0,00
<b>Subtotal</b>	<b>51,47</b>	<b>0,00</b>	<b>51,47</b>	<b>3,79</b>	<b>0,00</b>
<b>Tercer Piso</b>					
Apto 201	36,50	16,37	36,50	2,36	0,00
<b>Subtotal</b>	<b>36,50</b>	<b>16,37</b>	<b>36,50</b>	<b>2,36</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>				<b>155,67</b>	
<b>AREA LOTE:</b>				<b>76,36</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 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 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, al primer (01) día del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

