

RESOLUCIÓN No.111-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 28A 4 97W BARRIO SAN MIGUEL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0372.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 12 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: AMPARO PINEDA NAVARRO, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.981.172**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura C 28A 4 97W Barrio San Miguel de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0790-0001-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-105143** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento setenta y tres metros con veinticinco centímetros cuadrados (**173,25 m²**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de doscientos setenta metros con cuarenta centímetros cuadrados (**270,40 m²**).

TERCERO: Conforme con el Decreto Unico 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 **AMPARO PINEDA NAVARRO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-105143** del 28 de Noviembre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **27360253** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 24 de Enero de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.881** del 28 de Diciembre de 2.016 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.339** del 29 de Diciembre de 2.009 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.334** del 22 de Julio de 2.015 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **837** del 07 de Junio de 2.016 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **0520202903ANT**, del 29 de Noviembre de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **AMPARO PINEDA NAVARRO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.981.172**, del 28 de Noviembre de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAMON CAMILO PEÑA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **18938**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **18938**, del Arquitecto **RAMON CAMILO PEÑA GOMEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **0520202903ANT**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No. **PL-NP-201900213** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 18 de Marzo 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. **201900159** el 22 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 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: **Borde occidental**, UDP-410: Juan XIII – Las Villas, Sector: 24, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial; Tratamiento: 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.



RESOLUCIÓN No.111-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 28A 4 97W BARRIO SAN MIGUEL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0372.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 12 ABR 2019

SEPTIMO: La firmante titular 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 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 **AMPARO PINEDA NAVARRO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.981.172**, 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 **RAMON CAMILO PEÑA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **18938**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **0520202903ANT** como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **AMPARO PINEDA NAVARRO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

Area del lote	:	173,25 m2
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Dos (2)
Estrato	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Area de construcción a reconocer	:	270,40 m2
Area libre resultante	:	35,38 m2
Primer piso		
Area de Apto 101	:	Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala - comedor, estar, cocina, patio, tres (3) alcobas con baño y cámara de aire.
Area de Apto 201	:	Descripción de espacios: Escalera.
Segundo piso		
Area de Apto 201	:	Descripción de espacios: Balcón, acceso, sala, comedor, cocina, labores, alcoba principal con baño, dos alcobas con baño y balcón.
Indice de ocupación	:	0,8
Indice de construcción	:	1,5
Retiros resultantes	:	Frontales: Norte: 0,80 m / Oeste: 2,00 m Laterales Sur: 0,00 m / Este: 0,00 m Posterior: 0,00 m

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.

CUADRO GENERAL DE AREAS DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Primer Piso					
Apto 101	107.23	2.65	111.03	26.84	36.53



Q

RESOLUCIÓN No.111-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 28A 4 97W BARRIO SAN MIGUEL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0372.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 12 ABR 2019

CUADRO GENERAL DE AREAS DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Apto 201	3.80	0.00			
Subtotal	111.03	2.65	111.03	26.84	36.53
Segundo Piso					
Apto 201	128.38	4.88	128.38	4.15	0.00
Subtotal	128.38	4.88	128.38	4.15	0.00
TOTAL CONSTRUIDO				270.40	
AREA TOTAL DEL LOTE				173.25	

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, a los cuatro (04) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

