



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.115-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 17 2 49 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0381.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2019

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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: REGULO JOSE NIÑO MIER**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.561.749**, actuando en calidad de apoderado de **CECILIA TORRES VILLARRUEL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **33.141.322**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura **D 17 2 49** Barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0288-0027-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-3076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de construcción total cubierta reconocida de ciento treinta y siete metros con dieciséis centímetros cuadrados (**137,16 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 **REGULO JOSE NIÑO MIER**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CECILIA TORRES VILLARRUEL**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **REGULO JOSE NIÑO MIER**, identificado con cedula de ciudadanía No. **12.561.749**, firmado por **CECILIA TORRES VILLARRUEL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **33.141.322**, del 16 de enero de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-3076** del 17 de diciembre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. **27301245** del 25 de julio de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **743** del 15 de julio 1.991 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **CECILIA TORRES VILLARRUEL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **33.141.322**, del 23 de noviembre de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER**, con Matrícula Profesional No. **25700-36303**, de 19 noviembre de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER**, con Matrícula Profesional No. **25700-36303**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25700-36303**, del Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **201900164** del 22 de marzo de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No. **PL-AL-201900036** Asunto: Autorización de Licencia del 18 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:** Una vez realizada la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP: **330**: Granja – P5 - Boston, Sector: **1**, Área de Actividad: Residencial, Zona:



Q.



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.115-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 17 2 49 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0381.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2019

FECHA DE EJECUTORÍA **12 ABR 2019**

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.

**SÉPTIMO:** 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 DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR 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 **REGULO JOSE NIÑO MIER**, identificado con cédula de ciudadanía No.12.561.749, actuando en calidad de apoderado de **CECILIA TORRES VILLARRUEL**, identificada con cédula de ciudadanía No.33.141.322, Titular del dominio, 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 **REGULO JOSE NIÑO MIER**, con Matrícula Profesional No.25700-36303, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **CECILIA TORRES VILLARRUEL**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción del Proyecto:**

Área del lote	:	189,00 m <sup>2</sup>
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Uno (1)
Estrato	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Tres (3)
Área de construcción total a reconocer	:	137,16 m <sup>2</sup>
Área APTO 101	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño, y labores.
Área APTO 102	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.
Área APTO 103	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.
Área libre	:	51,84 m <sup>2</sup>
Índice de ocupación	:	0,7
Índice de construcción	:	0,7
Retiros	:	Frontales: 4,38 m
		Laterales: 0,00 m
		Posterior: 0,00 m

na  
Primera  
ría





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.115-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 17 2 49 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0381.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 12 ABR 2019

**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>189,00</b>
<b>Primer Piso</b>					
Apto 101	36,32	14,81	36,32	3,32	30,45
Apto 102	50,01	1,18	50,01		
Apto 103	47,51	5,40	47,51		
<b>Subtotal</b>	<b>133,84</b>	<b>21,39</b>	<b>133,84</b>	<b>3,32</b>	<b>30,45</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>137,16</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 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 cinco (05) día del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

