

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.272-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 11 1A 10 URBANIZACIÓN PANZENU DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0137.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/08/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 20 AGO 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 ENRIQUE PEREZ PIMIENTA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.883.119, actuando en calidad de apoderado de AMPARO DE JESUS FERNANDEZ DE FABRA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.957.371, titular del dominio, ha solicitado RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, en el inmueble con nomenclatura K 11 1A 10 Urbanización Panzenu de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-0802-0027-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-28191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de noventa y ocho metros cuadrados (98,00 m2) y según planos anexados posee área de construcción total de noventa y un metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (91,98 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 AMPARO DE JESUS FERNANDEZ DE FABRA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA.
- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.883.119, firmado por AMPARO DE JESUS FERNANDEZ DE FABRA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.957.371, del 25 de septiembre de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-28191 del 22 de mayo de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27418798 del 21 de mayo de 2019 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 571 del 14 de marzo de 1984 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia del certificado plano predial catastral No.7295-352081-29113-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 16 de noviembre de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto JUAN CARLOS FLOREZ ANAYA, con Matrícula Profesional No.08700-39837ATL, del 27 de mayo de 2019.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por AMPARO DE JESUS FERNANDEZ DE FABRA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.957.371, del 20 de mayo de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto JUAN CARLOS FLOREZ ANAYA, con Matrícula Profesional No.08700-39837ATL, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08700-39837ATL, del Arquitecto JUAN CARLOS FLOREZ ANAYA.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900421 del 01 de agosto de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.
- Original del oficio No.PL-NP-201900592 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 25 de julio 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, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, en razón a que el solicitante desconoce el nombre y la dirección de los vecinos colindantes por la parte norte y oriente del proyecto y que no fue posible efectuar la citación, toda vez que el colindante por la parte sur del proyecto se rehusó a recibir la notificación personal, esta Curaduría

Página 1 de 3

RESOLUCIÓN No.272-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 11 1A 10 URBANIZACIÓN PANZENU DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0137.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 20 AGO 2019

procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante avisos publicados el 13 y 27 de junio de 2019 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, 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: **340**: Mogambo – Galilea, Sector: **9**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con comercio y servicios, Tratamiento: Mejoramiento integral intervención complementaria Subsector V, 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: La firmante titular, profesional responsables y apoderado responsable de la solicitud 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 UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura **K 11 1A 10** Urbanización Panzenu de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-0802-0027-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-28191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.883.119, actuando en calidad de apoderado de **AMPARO DE JESUS FERNANDEZ DE FABRA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.957.371, 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 el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconócese al Arquitecto **JUAN CARLOS FLOREZ ANAYA**, con Matricula Profesional No.08700-39837ATL, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **AMPARO DE JESUS FERNANDEZ DE FABRA** El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

Área del lote	:	98,00 m ²
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Uno (1)
Estrato	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Área de construcción total a reconocer	:	91,98 m ²
Área Apto 101	:	Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala - comedor, dos (2) alcobas, hall, un (1) baño, cocina y patio.
Área Apto 102	:	Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala - comedor, dos (2) alcobas, hall, un (1) baño, cocina y patio.
Área libre	:	6,02 m ²





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.272-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 11 1A 10 URBANIZACIÓN PANZENU DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0137.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/08/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 20 AGO 2019

Índice de ocupación	:	0,9	
Índice de construcción	:	0,9	
Retiros resultantes	:	Frontal:	2,00 m
		Laterales:	0,00 m
		Posterior:	1,00 m

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.

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 doce (12) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

