

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.282-2019, 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 C 11A 17B 83 URBANIZACIÓN ROSALES DE TACASUAN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 30 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

## CONSIDERANDO:

**PRIMERO: EMA VANESA BUELVAS GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.856.583, 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 urbana C 11A 17B 83 Urbanización Rosales de Tacasuan de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0953-0017-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-104116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cinco metros cuadrados (105,00 m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de noventa y cinco metros con cincuenta centímetros cuadrados (95,50 m<sup>2</sup>).

**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 **EMA VANESA BUELVAS GONZALEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-104116 del 26 de enero de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27376340 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de febrero de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.557 del 12 de octubre de 2.017 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **OKY VICTOR BUELVAS GONZALEZ** con Matrícula Profesional No.A281522011-10774225, con fecha de 19 de febrero de 2019.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **EMA VANESA BUELVAS GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.856.583, del 12 de febrero de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **OKY VICTOR BUELVAS GONZALEZ** con Matrícula Profesional No.A281522011-10774225, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A281522011-10774225, del Arquitecto **OKY VICTOR BUELVAS GONZALEZ**.
- Original del oficio No.PL-NP-201900653 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 09 de agosto 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.201900458 el 23 de Agosto 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 Urbana: **Ciudad Sur, UDP-350: 6 de Marzo - La Pradera, Sector: 9, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial; Tratamiento: Mejoramiento integral intervención reestructurante; Subsector: II, No Se Encuentra**



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.282-2019, 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 C 11A 17B 83 URBANIZACIÓN ROSALES DE TACASUAN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 30 AGO 2019

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 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 inmueble con nomenclatura urbana C 11A 17B 83 Urbanización Rosales de Tacasuan de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0953-0017-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-104116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **EMA VANESA BUELVAS GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.856.583, titular 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 al Arquitecto **OKY VICTOR BUELVAS GONZALEZ** con Matrícula Profesional No.A281522011-10774225, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y 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 **EMA VANESA BUELVAS GONZALEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

### Descripción del Proyecto:

Area del lote	:	105,00 m <sup>2</sup>
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Uno (1)
Estrato	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
Area de construcción a reconocer	:	95,50 m <sup>2</sup>
Area libre resultante	:	9,50 m <sup>2</sup>
<b>Primer piso</b>		
Area de apartamento 1	:	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala - comedor, cocina, patio de labores, dos (2) alcobas hall y un (1) baño.
Area de apartamento 2	:	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala - comedor, cocina, patio de labores, dos (2) alcobas hall y un (1) baño.
Indice de ocupación	:	0,9
Indice de construcción	:	0,9
Retiros resultantes	:	Frontal: 1,60 m Laterales: 0,00 m Posterior: 0,00 m

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

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.282-2019, 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 C 11A 17B 83 URBANIZACIÓN ROSALES DE TACASUAN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 30 AGO 2019



DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
<b>Primer Piso</b>					
Apartamento 1	46,25	4,75	92,50	3,00	0,00
Apartamento 2	46,25	4,75			
<b>Subtotal</b>	<b>92,50</b>	<b>9,50</b>	<b>92,50</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>95,50</b>
<b>AREA TOTAL DEL LOTE</b>					<b>105,00</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, a los veintiséis (26) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

