



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.401-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15D 34 36 BARRIO EL EDEN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0211.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/12/2019

FECHA DE EJECUTORÍA

**11 DIC 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: MARIA ISABEL GOMEZ TORDECILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.790.163**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 15D 34 36** Barrio El Eden de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0198-0029-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-125924** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos veinte metros cuadrados (**220,00 m2**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta a reconocer de ciento noventa y dos metros con treinta y tres centímetros cuadrados (**192,33 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 **MARIA ISABEL GOMEZ TORDECILLA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-125924** del 06 de septiembre de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**27369546** del 06 de septiembre de 2019 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No.**3163-169687-55395-0** expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 08 de febrero de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la sentencia de fecha 11 de febrero de 2011, del juzgado tercero civil del circuito de Montería.
- Original del Oficio No.S.P.M.**1875** de 2019 Asunto: Solicitud de línea de paramento predio ubicado en la K 15D No. 34 36 referencia catastral No.010101980029000, de fecha 17 de Septiembre de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **FRANCISCO BURGOS LENGUA** Secretario de Planeación Municipal.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **LUIS MIGUEL LUNA LOPEZ**, con Matricula Profesional No.**A08132007-10932463**, de 08 de julio de 2019.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **MARIA ISABEL GOMEZ TORDECILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.790.163**, del 08 de julio de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **LUIS MIGUEL LUNA LOPEZ**, con Matricula Profesional No.**A08132007-10932463**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A08132007-10932463**, del Arquitecto **LUIS MIGUEL LUNA LOPEZ**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201900659** del 29 de noviembre de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.**PL-AL-201900198** Asunto: Autorización de licencia del 05 de noviembre 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.

Curaduría



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.401-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15D 34 36 BARRIO EL EDEN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0211.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/12/2019

FECHA DE EJECUTORÍA **11 DIC 2019**

**QUINTO:** Una vez realizada la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro**, UDP: **270**: La Floresta - Gallera, Sector: **4**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: consolidación con densificación moderada, Sector: III; 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 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 DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 15D 34 36** Barrio El Eden de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0198-0029-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-125924** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MARIA ISABEL GOMEZ TORDECILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.790.163**, 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 **LUIS MIGUEL LUNA LOPEZ**, con Matrícula Profesional No.**A08132007-10932463**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad **MARIA ISABEL GOMEZ TORDECILLA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### Descripción del Proyecto:

Area del lote	:	<b>220,00 m2</b>
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Uno (1)
Estrato	:	Tres (3)
Número de unidades	:	Dos (2)
Área de construcción total a reconocer	:	<b>192,33 m2</b>
Área libre	:	<b>27,67 m2</b>
Área Vivienda 01	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, acceso, sala-comedor, hall, una (1) alcoba con baño, cocina, patio social, sala-estar, dos (2) habitaciones, un (1) baño, labores y patio ropas.
Área Vivienda 02	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, acceso, sala-comedor, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y labores.
Índice de ocupación	:	<b>0,8</b>
Índice de construcción	:	<b>0,8</b>
Retiros	:	Frontal: <b>3,00 m</b> Laterales: <b>0,00 m</b> Posterior: <b>0,00 m</b>





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.401-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15D 34 36 BARRIO EL EDEN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0211.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/12/2019

FECHA DE EJECUTORIA 11 DIC 2019

**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. 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.

**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:** Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente 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 Secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** 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 diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

