



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.436-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 25A 2B 39 URBANIZACION SANTA LUCIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0299.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/12/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 ENE 2020

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:** JAIME FRANCISCO GOMEZ BANDA identificado con la cédula de ciudadanía No.6.882.794, en calidad de apoderado de FABIO LUIS MARQUEZ CASTRO identificado con la cédula de ciudadanía No.10.783.808, titular del dominio, ha solicitado RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, en el predio con nomenclatura urbana D 25A 2B 39 del Barrio Santa Lucia en la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-0871-0016-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-61684 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintidós metros cuadrados (122,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos un metro con veinticuatro centímetros cuadrados (201,24 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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JAIME FRANCISCO GOMEZ BANDA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de FABIO LUIS MARQUEZ CASTRO.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a JAIME FRANCISCO GOMEZ BANDA identificado con la cédula de ciudadanía No.6.882.794, en calidad de apoderado de FABIO LUIS MARQUEZ CASTRO identificado con la cédula de ciudadanía No.10.783.808, de fecha 04 de octubre de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-61684 del 03 de octubre de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del sujeto de impuesto Predial Unificado Referencia Catastral No.01-03-0871-0016-000 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 27 de septiembre de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.101 del 19 de julio de 2019 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No.4198-462594-89704-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 31 de octubre de 2019.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por FABIO LUIS MARQUEZ CASTRO identificado con la cédula de ciudadanía No.10.783.808, del 07 de noviembre de 2019.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil JORGE LUIS GALLEGO SILVA, con Matrícula Profesional No.2520240122CND, del 10 de octubre de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto ENOC ALBERTO BRUNAL SOTO, con Matrícula Profesional No.0870055920ATL quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0870055920ATL, del Arquitecto ENOC ALBERTO BRUNAL SOTO.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2520240122CND, del Ingeniero Civil JORGE LUIS GALLEGO SILVA.
- Original del Oficio No.PL-PT-201900233 Asunto: Cancelación anotación efecto plusvalía del 27 de diciembre de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900773 del 27 de diciembre de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO.

**QUINTO:** 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 Unico Nacional por los interesados y en razón a que el vecino colindante por la parte Norte del proyecto, se rehusó a recibir la notificación, esta Curaduría procedió a comunicar al vecino y/o terceros no determinados





**RESOLUCIÓN No.436-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 25A 2B 39 URBANIZACION SANTA LUCIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0299.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/12/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 ENE 2020

que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 03 de diciembre 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:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP-330 "Granja - P5 - Boston"; Sector: 1; Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial con comercio y servicio; Tratamiento: consolidación con densificación moderada; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SEXTO:** 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 responsable 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 del proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el predio con nomenclatura urbana **D 25A 2B 39** del Barrio Santa Lucia en la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0871-0016-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-61684** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JAIME FRANCISCO GOMEZ BANDA** identificado con la cédula de ciudadanía No. **6.882.794**, en calidad de apoderado de **FABIO LUIS MARQUEZ CASTRO** identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.783.808**, 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:** Reconózcase al Arquitecto **ENOC ALBERTO BRUNAL SOTO**, con Matrícula Profesional No. **0870055920ATL**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con Matrícula Profesional No. **2520240122CND** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL** en terrenos de propiedad de **FABIO LUIS MARQUEZ CASTRO**.

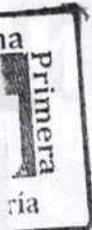
El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### Descripción de la edificación:

Área del lote	: 122,00 m <sup>2</sup>
Uso de la edificación	: Residencial
Estrato	: Dos (2)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Una (2)
Área de construcción total	: 201,24 m <sup>2</sup>
Área construida primer piso	: 103,02 m <sup>2</sup>

#### Descripción de espacios:

APTO. 01; Acceso, sala, comedor, cocina, un (1) baño, dos (2) habitaciones, una (1) habitación con baño y patio.





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.436-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 25A 2B 39 URBANIZACION SANTA LUCIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0299.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/12/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 07 ENE 2020

Área construida segundo piso : **98,22 m2**  
 Área libre total : **18,98 m2**  
 Índice de ocupación : **0,8**  
 Índice de construcción : **1,6**  
 Retiros :  
     Frontal: **0,8 m**  
     Laterales: **0,00 m / 0,00 m**  
     Posterior: **0,00 m**

APTO. 02; Local y punto fijo.

**Descripción de espacios:**

APTO.02; punto fijo, labores, estar T.V., balcón, sala, comedor, cocina, un (1) baño y dos (2) habitaciones.

**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 treinta (30) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

