



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.035-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 28A 6 52 W URBANIZACION CASITA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0227.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA **03 FEB 2020**

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (E), JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA, 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: JOSE APOLINAR CORDOBA GALARAGA, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.867.734** bajo poder conferido por **SILVIA MARCELA NEGRETE APARICIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.928.902** y **MARIA ANGELICA NEGRETE APARICIO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.941.669**, Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 28A 6 52 W** Urbanización Casita Nueva de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0893-0008-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-123617** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento treinta y dos metros cuadrados (**132,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento dos metros con ochenta y siete centímetros cuadrados (**102,87 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 **JOSE APOLINAR CORDOBA GALARAGA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SILVIA MARCELA NEGRETE APARICIO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA ANGELICA NEGRETE APARICIO**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE APOLINAR CORDOBA GALARAGA** identificado con cédula de ciudadanía No. **6.867.734**, suscrito por **SILVIA MARCELA NEGRETE APARICIO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.928.902**, de fecha 20 de agosto de 2019.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE APOLINAR CORDOBA GALARAGA** identificado con cédula de ciudadanía No. **6.867.734**, suscrito por **MARIA ANGELICA NEGRETE APARICIO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.941.669**, de fecha 31 de julio de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-123617** del 08 de agosto de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Recibo oficial de pago por concepto de impuesto Predial Unificado No. **27427595** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 02 de julio de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.254** del 05 de septiembre de 2013 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MARIA ANGELICA NEGRETE APARICIO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.941.669** y **SILVIA MARCELA NEGRETE APARICIO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.928.902**, del 30 de julio de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA**, con Matrícula Profesional No. **08700-29479** quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA**, con Matrícula Profesional No. **08700-29479**, del 10 de julio de 2019.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-29479**, del Arquitecto **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA**.
- Original del Oficio No. **PL-NP-201901052** Asunto: Levantamiento anotación efecto plusvalía del 26 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. **202000062** del 22 de enero de 2020 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





RESOLUCIÓN No.035-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 28A 6 52 W URBANIZACION CASITA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0227.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA **03 FEB 2020**

Único Nacional por los interesados, 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: **Borde Occidental**, UDP-410 "Juan XXIII – Las Villas"; Sector: 20; Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial neta; Tratamiento: mejoramiento integral intervención complementaria; 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 EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 28A 6 52 W** Urbanización Casita Nueva de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-0893-0008-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-123617** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JOSE APOLINAR CORDOBA GALARAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.867.734** bajo poder conferido por **SILVIA MARCELA NEGRETE APARICIO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**1.067.928.902** y **MARIA ANGELICA NEGRETE APARICIO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**1.067.941.669**, Titulares 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 **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA**, con Matrícula Profesional No.**08700-29479**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **SILVIA MARCELA NEGRETE APARICIO Y MARIA ANGELICA NEGRETE APARICIO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **132,00 m²**
 Uso de la edificación : Residencial
 Estrato : Dos (2)
 Número de pisos : Uno (1)
 Número de unidades : Una (1)
 Área de construcción total : **102,87 m²**

Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala, garaje, comedor, cocina, dos (2) habitaciones, un (1) baño, cámara de aire, hall, patio interno, una (1) alcoba con baño y labores.

Área libre total : **29,13 m²**
 Índice de ocupación : **0,8**
 Índice de construcción : **0,8**





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.035-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 28A 6 52 W URBANIZACION CASITA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0227.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA **03 FEB 2020**

Retiros : Frontal: **2,90 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**
Posterior: **0,00 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. 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 Secretaría 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 veintisiete (27) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020).


JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA
Curador Urbano Primero de Montería (E)

