



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.101-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15D 40A 34 URBANIZACIÓN EL MORA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0361.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2020

FECHA DE EJECUTORIA 17 MAR 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: MARILUZ NEGRETE AGAMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.932.515, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura **K 15D 40A 34** Urbanización El Mora de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0489-0007-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-109544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta y ocho metros cuadrados (168,00 m2) y según planos anexados posee área de construcción total a reconocer de trecientos un metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (301,48 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 **MARILUZ NEGRETE AGAMEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-109544 del 05 de diciembre de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27441512 16 de septiembre de 2019 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.761 del 14 de octubre de 2009 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia del Oficio No.S.P.M.2.110 de 2019 de fecha 25 de octubre de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **FRANCISCO JAVIER BUSGOS LENGUA** Secretario de Planeación Municipal.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **MARILUZ NEGRETE AGAMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.932.515, del 14 de septiembre de 2019.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **DANIS HORACIO CASTAÑO MARQUEZ**, con Matrícula Profesional No.A23222007-10932866, del 14 de noviembre de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmados por el Arquitecto **DANIS HORACIO CASTAÑO MARQUEZ** con Matrícula Profesional No.A23222007-10932866, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23222007-10932866, del Arquitecto **DANIS HORACIO CASTAÑO MARQUEZ**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.202000163 del 10 de marzo de 2020 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-PP-202000038 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 10 de marzo de 2020 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 Centro**, UDP: **270**: "La Floresta - La Gallera", Sector: 6, Área de Actividad: Área urbana





# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.101-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15D 40A 34 URBANIZACIÓN EL MORA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0361.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2020

FECHA DE EJECUTORIA 17 MAR 2020

integral, Zona: Residencial, Tratamiento: Desarrollo por normas en áreas urbanas, 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.

**SEPTIMO:** El 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 EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura **K 15D 40A 34** Urbanización El Mora de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0489-0007-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-109544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MARILUZ NEGRETE AGAMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.932.515, titular del dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **DANIS HORACIO CASTAÑO MARQUEZ**, con Matrícula Profesional No.A23222007-10932866, como responsable del levantamiento arquitectónico de la construcción existente y como responsable del peritaje técnico estructural, para expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MARILUZ NEGRETE AGAMEZ**. El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### Descripción Del Proyecto:

Área del lote : 168,00 m2  
 Uso actual de la edificación : Residencial  
 Número de pisos : Dos (2)  
 Estrato : Dos (2)  
 Número de unidades : Dos (2)  
 Numero de parqueaderos : Una (1) unidad.  
 Área construida en piso 1: 159,82 m2

#### Descripción de los espacios:

*Apto101:* Terraza acceso, sala, garaje, comedor, hall, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, dos (2) cámaras de aire, cuarto útil, estudio, salón social, alcoba con baño, labores y patio.

*Apto201:* Punto fijo.

#### Descripción de los espacios:

*Apto201:* Sala estar, sala, un (1) balcón, comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, patio, dos (2) baños, cuarto útil y una (1) alcoba con vistiere y baño.

Área construida en piso 2: 141,66 m2

Área de construida total: 301,48 m2

Área libre : 8,18 m2

Índice de ocupación : 0,9





# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.101-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15D 40A 34 URBANIZACIÓN EL MORA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0361.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2020

FECHA DE EJECUTORIA 17 MAR 2020

Indice de construcción : 1,7  
Retiros : Frontal: 2,46 m  
Laterales: 0,00 m  
Posterior: 0,71 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 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 once (11) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

