



RESOLUCIÓN No.136-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 27 7W 14 URBANIZACIÓN VILLAS DEL SINÚ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0356.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2020

FECHA DE EJECUTORIA 18 JUN 2020

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ELVIDIO DEL CRISTO REYES SALGADO, identificado con cédula de ciudadanía No.8.288.924, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura **C 27 7W 14** urbanización Villas del Sinú de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0808-0012-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-111119 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y ocho metros cuadrados (98,00 m2) y según planos anexados posee área de construcción total a reconocer de ciento setenta y siete metros con sesenta centímetros cuadrados (177,60 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 **ELVIDIO DEL CRISTO REYES SALGADO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-111119 del 01 de noviembre de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27447387 del 01 de noviembre de 2019 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.975 del 13 de agosto de 2.013 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ELVIDIO DEL CRISTO REYES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No.8.288.924, del 08 de noviembre de 2019.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.0520202903ANT, del 05 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 **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, con Matrícula Profesional No.A23112000-78748977, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23112000-78748977, del Arquitecto **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0520202903ANT, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.202000172 del 19 de marzo de 2020 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Oficio No.PL-NP-202000255 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 09 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: **Borde Occidental**, UDP: **410**: "Juan XXIII – Las Villas", Sector: 24, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial, Tratamiento: Consolidación con densificación moderada, 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



RESOLUCIÓN No.136-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 27 7W 14 URBANIZACIÓN VILLAS DEL SINÚ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0356.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2020

FECHA DE EJECUTORIA 18 JUN 2020

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 **C 27 7W 14** urbanización Villas del Sinú de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-0808-0012-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-111119** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ELVIDIO DEL CRISTO REYES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**8.288.924**, 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 Unico 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 **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, con Matrícula Profesional No.**A23112000-78748977**, como responsable del levantamiento arquitectónico de la construcción existente y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.**0520202903ANT**, como responsable del peritaje técnico estructural, para expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ELVIDIO DEL CRISTO REYES SALGADO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción Del Proyecto:

Area del lote : 98,00 m2
Uso actual de la edificación : Residencial
Número de pisos : Uno (1)
Estrato : Dos (2)
Número de unidades : Dos (2)
Numero de parqueaderos : Una (1) unidad
Area de construcción piso 1 : 90,38 m2

Descripción de los espacios:

VIVIENDA 1; Terraza, acceso, sala, garaje, comedor, una (1) cámara de aire, cocina, dos (2) alcobas con baño, hall y patio
VIVIENDA 2; Punto fijo

Area de construcción piso 2 : 87,22 m2

Descripción de los espacios:

VIVIENDA 2; Comedor, sala con balcón, cocina, labores, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, dos (2) cámaras de aire, y una (1) alcoba con baño

Area de construcción total : 177,60 m2
Area libre : 7,62 m2
Indice de ocupación : 0,9
Indice de construcción : 1,8
Retiros : Frontal: 2,00 m
Laterales: 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.

Curaduría Urbana
Primera
de
Montería



RESOLUCIÓN No.136-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 27 7W 14 URBANIZACIÓN VILLAS DEL SINÚ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0356.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2020

FECHA DE EJECUTORIA 18 JUN 2020

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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

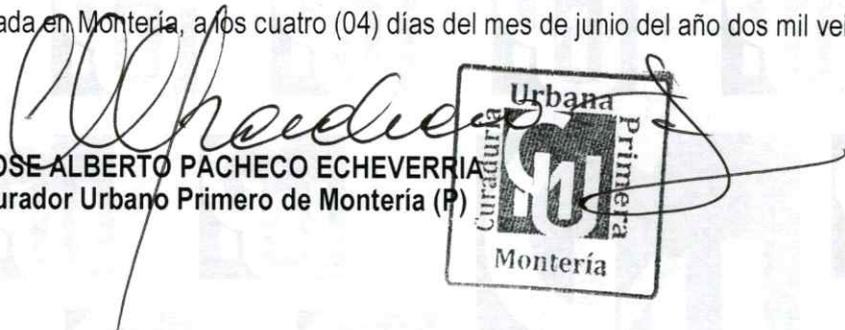
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo 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 SEPTIMO: 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 Unico 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 junio del año dos mil veinte (2020).


JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA
Curador Urbano Primero de Montería (P)

