



**RESOLUCIÓN No.182-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 24A 25 37 BARRIO LA PRADERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0004.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 16 JUL 2020

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, 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:** YIRA VANESA MORALES PEREZ, identificada con cédula de ciudadanía No.1.003.431.065, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana K 24A 25 37 Barrio La Pradera de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0478-0013-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-17081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento dieciséis metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (116,64 m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de noventa y tres metros con tres centímetros cuadrados (93,03 m<sup>2</sup>).

**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 YIRA VANESA MORALES PEREZ.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-17081 del 16 de diciembre de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Paz y Salvo por concepto del Impuesto Predial Unificado No.201913028 donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 10 de octubre de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.037 del 29 de octubre de 2019 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No.9206-737871-82247-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 10 de febrero de 2020.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita YIRA VANESA MORALES PEREZ, identificada con cédula de ciudadanía No.1.003.431.065 del 23 de diciembre de 2019.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto MAURICIO ERNESTO BRAVO JAYK, con Matrícula Profesional No.A23152001-78749752, del 23 de diciembre de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto MAURICIO ERNESTO BRAVO JAYK, con Matrícula Profesional No.A23152001-78749752 quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23152001-78749752, del Arquitecto MAURICIO ERNESTO BRAVO JAYK.
- Original del Oficio No.PL-AL-202000065 Asunto: Autorización de Licencia del 12 de junio de 2020 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.202000225 del 25 de junio de 2020 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONÁS 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, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario 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: Ciudad Sur, UDP-350 "6 de Marzo - La Pradera" Sector: 16; Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial con Comercio y Servicios; Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.





**RESOLUCIÓN No.182-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 24A 25 37 BARRIO LA PRADERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0004.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA **16 JUL 2020**

**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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 24A 25 37** Barrio La Pradera de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-02-0478-0013-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-17081** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **YIRA VANESA MORALES PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**1.003.431.065**, 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 **MAURICIO ERNESTO BRAVO JAYK**, con Matrícula Profesional No.**A23152001-78749752**, 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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **YIRA VANESA MORALES PEREZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **116,64** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Dos (2)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Dos (2)  
Área de construcción total : **93,03** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

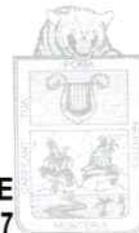
APARTAMENTO 1: Terraza, sala-comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y patio.

APARTAMENTO 2: Terraza, sala-comedor, cocina, patio, un (1) baño y una (1) alcoba.

Área libre total : **23,61** m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : **0,7**  
Índice de construcción : **0,7**  
Retiros : Frontal: **1,50** m  
Laterales: **0,00** m / **0,00** m  
Posterior: **0,00** m

**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye Andén.

na  
Primera  
ia



**RESOLUCIÓN No.182-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 24A 25 37 BARRIO LA PRADERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0004.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 16 JUL 2020

**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.

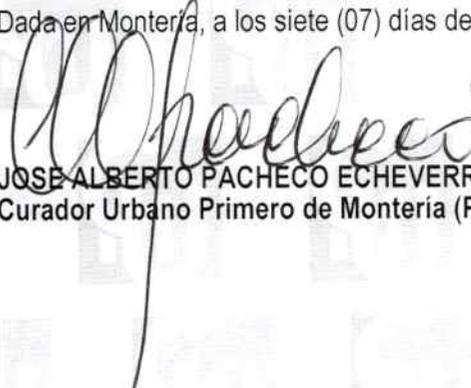
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento 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 siete (07) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020).

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

