



**RESOLUCIÓN No.204-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA C 32 3 66W DE LA URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0354.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 04 AGO 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: HERNAN RINCON GALEANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **16.355.950**, actuando en calidad de apoderado de **GLADYS RINCON GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **31.275.347**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el inmueble ubicado en la **C 32 3 66W** de la Urbanización Campo Alegre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0750-0020-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-92914** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento setenta y siete metros con sesenta centímetros cuadrados (**177,60 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos ochenta metros con dos centímetros cuadrados (**380,02 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 **GLADYS RINCON GALEANO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HERNAN RINCON GALEANO**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **HERNAN RINCON GALEANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **16.355.950**, suscrito por **GLADYS RINCON GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **31.275.347**, de fecha 06 de febrero de 2020.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-92914** del 07 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. **27390321** de fecha 06 de marzo de 2019 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.332** del 05 de octubre de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **HERNAN RINCON GALEANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **16.355.950**, del 05 de febrero de 2020.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA**, con Matrícula Profesional No. **2520240122CND**, del 06 de noviembre de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **NILDIER NARVAEZ NIEVES**, con Matrícula Profesional No. **A28372016-11173066**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del análisis de vulnerabilidad sísmica y un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA**, con Matrícula Profesional No. **2520240122CND**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28372016-11173066**, del Arquitecto **NILDIER NARVAEZ NIEVES**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **2520240122CND**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA**.
- Original del Oficio No. **PL-PP-202000055** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 24 de julio 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. **202000255** del 24 de julio 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 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





**RESOLUCIÓN No.204-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA C 32 3 66W DE LA URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0354.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 04 AGO 2020

Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio descrito en el considerando **PRIMERO** se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental, UDP-410 "Juan XXIII - Las Villas"**; Sector: 19; Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Consolidación Urbanística, 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 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 Primera 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 MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el inmueble ubicado en la **C 32 3 66W** de la Urbanización Campo Alegre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0750-0020-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-92914** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **HERNAN RINCON GALEANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **16.355.950**, actuando en calidad de apoderado de **GLADYS RINCON GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **31.275.347**, 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 **NILDIR NARVAEZ NIEVES**, con Matrícula Profesional No. **A28372016-11173066**, 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, análisis de vulnerabilidad sísmica y de los diseños estructurales y memoria de cálculo para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en terrenos de propiedad de **GLADYS RINCON GALEANO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### Descripción de la edificación:

Area del lote : 177,60 m2  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Dos (2)  
Número de pisos : Tres (3)  
Número de unidades : Cuatro (4)  
Area de construcción piso 1 : 138,70 m2  
APTO 101

**Descripción de espacios:** Punto fijo y un (1) apartamento.

**Descripción de espacios:** Terraza, acceso, recibo, garaje, sala, dos (2) alcobas con baño, una (1) alcoba, cámara de aire, jardín interno, un (1) baño, hall, cocina, comedor, patio de ropas y patio social.

Area de construcción piso 2 : 138,62 m2

APTO 201

**Descripción de espacios:** Punto fijo, balcón y dos (2) apartamentos.

**Descripción de espacios:** Acceso, sala, comedor, cocina, hall, una (1) alcoba, alcoba principal con vestier, un (1) baño y labores.







**RESOLUCIÓN No.204-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA C 32 3 66W DE LA URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0354.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 04 AGO 2020

APTO 202

**Descripción de espacios:** Acceso, sala, comedor, cocina, hall, un (1) baño, labores y alcoba principal.

Area de construcción piso 3 : 102,70 m2  
APTO 301

**Descripción de espacios:** Balcón y un (1) apartamento.

**Descripción de espacios:** Acceso, sala, comedor, cocina, estar, un (1) baño, alcoba principal con vestier y baño interno, labores y patio social.

Area de construcción total : 380,02 m2  
Area libre total : 38,90 m2  
Índice de ocupación : 0,7  
Índice de construcción : 2,1  
Retiros : Frontal: 5,00 m  
Laterales: 0,00 m  
Posterior: 2,62 m

**Parágrafo:** El retiro frontal incluye andén y zona verde.

**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 veintiocho (28) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020).

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

