



RESOLUCIÓN No.323-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 32 1A 107 W URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0293.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA 20 AGO. 2021

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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.877.185, actuando en calidad de apoderado de **UBALDO DE JESUS LONDOÑO HERAZO**, identificado con cédula de ciudadanía No.11.001.434 y **GLORIA CECILIA NARANJO LOZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.30.581.363, Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 32 1A 107 W** Urbanización Campo Alegre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0584-0001-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-96085 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos setenta y seis metros cuadrados (276,00 m2) y según planos anexados posee área construida total de doscientos noventa y tres metros con noventa y seis centímetros cuadrados (293,96 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 **UBALDO DE JESUS LONDOÑO HERAZO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GLORIA CECILIA NARANJO LOZANO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-96085 del 14 de diciembre de 2020 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.877.185, suscrito por **UBALDO DE JESUS LONDOÑO HERAZO**, identificado con cédula de ciudadanía No.11.001.434 y **GLORIA CECILIA NARANJO LOZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.30.581.363, de fecha 05 de noviembre de 2020.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.20210035917 de fecha 26 de febrero de 2021 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.872 del 21 de mayo de 2003 de la Notaria Primera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción.



RESOLUCIÓN No.323-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 32 1A 107 W URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0293.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA

20 AGO. 2021

suscrita por **UBALDO DE JESUS LONDOÑO HERAZO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**11.001.434** y **GLORIA CECILIA NARANJO LOZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**30.581.363**, del 05 de noviembre de 2020.

- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COBO**, con Matrícula Profesional No.**0820221780ATL**, del 29 de abril de 2020.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **UBALDO DE JESUS LONDOÑO HERAZO**, con Matrícula Profesional No.**A23162005-11001434**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A23162005-11001434**, del Arquitecto **UBALDO DE JESUS LONDOÑO HERAZO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**0820221780ATL**, del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COBO**.
- Original del Oficio No.**PL-AL-202100154** Asunto: Autorización de Licencia del 22 de junio de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**202100349** del 15 de julio de 2021 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 comunicación por aviso, 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: **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 por la curadora provisional **LILIANA CALLEJAS OTERO** se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio de fecha 25 de mayo de 2021.

SÉPTIMO: Los firmantes titulares 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



RESOLUCIÓN No.323-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 32 1A 107 W URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0293.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA

20 AGO. 2021

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 MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.877.185**, actuando en calidad de apoderado de **UBALDO DE JESUS LONDOÑO HERAZO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.001.434** y **GLORIA CECILIA NARANJO LOZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.581.363**, 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 **UBALDO DE JESUS LONDOÑO HERAZO**, con Matrícula Profesional No. **A23162005-11001434**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COBO**, con Matrícula Profesional No. **0820221780ATL** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **UBALDO DE JESUS LONDOÑO HERAZO** y **GLORIA CECILIA NARANJO LOZANO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **276,00** m²
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Tres (3)
Área de construcción total : **293,96** m²
Área de construcción piso 1 : **153,96** m²

Descripción de espacios:

APTO 1: Terraza, acceso apto 1, garaje y punto fijo y patio.



RESOLUCIÓN No.323-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 32 1A 107 W URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0293.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA

20 AGO. 2021

Area de construcción piso 2 : **140,00 m2**

APTO 2: Terraza, acceso apto 2, sala – comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

APTO 3: Terraza, acceso apto 3 sala, comedor, cocina, garaje, cocina auxiliar, punto fijo, labores y patio.

Descripción de espacios:

APTO 1: Punto fijo, comedor, sala con balcón, cocina, patio interno, una (1) alcoba con baño y una (1) alcoba con balcón, vestier y baño.

APTO 3: Punto fijo, sala TV con balcón, un (1) baño, una (1) alcoba, una (1) alcoba con balcón y una (1) alcoba con vestir y baño.

Area libre total : **122,04 m2**
Indice de ocupación : **0,55**
Indice de construcción : **1,06**
Retiros :

Frontales: Norte: C 32 = **5,00 m**
Oeste: K 2W = **5,00 m**
Laterales: Sur: **0,00 m**
Este: **3,10 m**
Posterior: **3,10 m** (Esquina opuesta a la intercepción vial)

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



RESOLUCIÓN No.323-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 32 1A 107 W URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0293.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA

20 AGO. 2021

Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

ARTICULO 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.

ARTICULO OCTAVO: Se deja constancia que la aprobación del reconocimiento de la edificación obedece a la revisión de la curadora provisional LILIANA CALLEJAS OTERO, por tanto el suscrito firmante de la presente solo dio trámite según lo establecido en el decreto 1077 de 2015 y las normas concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los once (11) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

