



RESOLUCIÓN No.432-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE DE LA URBANIZACIÓN PALMA VERDE SEGUNDA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA Y SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No.2.545 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE MONTERÍA CARRERA 6 NÚMERO 101-200, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0166 CON FECHA DE 27 DE ABRIL DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA

09 NOV. 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: IVAN DARIO PESTANA VILLAREAL, identificado con cédula de ciudadanía No.11.002.542, en calidad de apoderado de **MARIALICIA SANCHEZ MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.851.765, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble identificado como **LOTE** de la Urbanización Palma Verde segunda etapa de la ciudad de Montería y según escritura pública No.2.545 del 12 de septiembre de 2014 de la Notaría Tercera de Montería carrera 6 número 101-200, identificado con Referencia Catastral No.00-01-0059-1266-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-120708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de mil sesenta y siete metros con setenta y dos centímetros cuadrados (1.067,72 m²) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cuatrocientos setenta y cinco metros con treinta centímetros cuadrados (475,30 m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-21-0166 quedó en legal y debida forma el día 26 de mayo de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **IVAN DARIO PESTANA VILLAREAL**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIALICIA SANCHEZ MEJIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-120708 del 19 de abril de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder amplio y suficiente conferido a **IVAN DARIO PESTANA VILLAREAL**, identificado con cédula de ciudadanía No.11.002.542, por **MARIALICIA SANCHEZ MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.851.765 del 05 de febrero de 2021.
- Copia del Certificado Catastral Nacional No.9754-391222-73461-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de fecha 08 de julio de 2021.
- Información básica del recibo de predial con referencia catastral No. 00-01-0059-1266-000 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 de agosto de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.545 del 12 de septiembre de 2014 de la Notaría Tercera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **IVAN DARIO PESTANA VILLAREAL**, identificado con cédula de ciudadanía No.11.002.542, del 16 de abril de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **IVAN DARIO PESTANA VILLAREAL**, con Matrícula Profesional No.A281152011-11002542, de abril de 2021.



RESOLUCIÓN No.432-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE DE LA URBANIZACIÓN PALMA VERDE SEGUNDA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA Y SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No.2.545 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE MONTERÍA CARRERA 6 NÚMERO 101-200, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0166 CON FECHA DE 27 DE ABRIL DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA

09 NOV. 2021

- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **IVAN DARIO PESTANA VILLAREAL**, con Matrícula Profesional No.**A281152011-11002542** quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A281152011-11002542**, del Arquitecto **IVAN DARIO PESTANA VILLAREAL**.
- Original del Oficio No.**PL-AL-202100191** Asunto: Autorización de Licencia del 21 de septiembre de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**202100451** del 02 de noviembre de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.

CUARTO: En razón a que el solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 02 de septiembre de 2021 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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 Norte**, UDP-120 "El Ceibal – Nuevo Bosque"; Sector: 21; Área de actividad: Residencial; Zona: Múltiple; 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 mediante oficio de fecha de 26 de mayo de 2021, 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.

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,



RESOLUCIÓN No.432-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE DE LA URBANIZACIÓN PALMA VERDE SEGUNDA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA Y SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No.2.545 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE MONTERÍA CARRERA 6 NÚMERO 101-200, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0166 CON FECHA DE 27 DE ABRIL DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA

09 NOV. 2021

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble identificado como **LOTE** de la Urbanización Palma Verde segunda etapa de la ciudad de Montería y según escritura pública No.2.545 del 12 de septiembre de 2014 de la Notaría Tercera de Montería carrera 6 número 101-200, identificado con Referencia Catastral No.00-01-0059-1266-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-120708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **IVAN DARIO PESTANA VILLAREAL**, identificado con cédula de ciudadanía No.11.002.542, en calidad de apoderado de **MARIALICIA SANCHEZ MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.851.765, 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 **IVAN DARIO PESTANA VILLAREAL**, con Matrícula Profesional No.A281152011-11002542, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MARIALICIA SANCHEZ MEJIA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 1.067,72 m²
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Cuatro (4)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción piso 1 : 241,40 m²

Descripción de espacios:

Terraza, garaje, bodega, dos (2) salas, comedor, escaleras, un (1) baño, cocina, alacena, dos (2) alcobas y un (1) baño, patio, patio de ropas, baño social y piscina.

Área de construcción piso 2 : 233,90 m²

Descripción de espacios:

Hall, sala, terraza, dos (2) alcobas con baño interno, una (1) alcoba con baño interno y terraza, una (1) alcoba con hall, zona para ducha, sanitario y lavamanos, vestier y terraza.

Área de construcción total : 475,30 m²
Área libre total : 826,32 m²
Índice de ocupación : 0,22
Índice de construcción : 0,44



RESOLUCIÓN No.432-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE DE LA URBANIZACIÓN PALMA VERDE SEGUNDA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA Y SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No.2.545 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE MONTERÍA CARRERA 6 NÚMERO 101-200, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0166 CON FECHA DE 27 DE ABRIL DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA **09 NOV. 2021**

Retiros : Frontal: **10,25 m**
Laterales: **4,00 m / 0,00 m**
Posterior: **22,28 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 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.

ARTÍCULO OCTAVO: Se deja constancia que la aprobación de la presente resolución 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 dos (2) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería