



**RESOLUCIÓN No.465-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 16C 44 92 URBANIZACION MONTEVERDE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0213 CON FECHA DE 25 DE MAYO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA

**07 DIC. 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: OMAR ALIRIO AGUIRRE ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.665.756, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el predio con nomenclatura urbana **K 16C 44 92** Urbanización Monteverde de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0790-0006-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-111915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cincuenta y cuatro metros con ochenta centímetros cuadrados (**154,80 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos setenta y cuatro metros con treinta y un centímetros cuadrados (**274,31 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-21-0213 quedó en legal y debida forma el día 9 de julio de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía de **OMAR ALIRIO AGUIRRE ALVAREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-111915 del 19 de mayo de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Recibo oficial de pago por concepto de impuesto Predial Unificado No.20210092434 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 25 de mayo de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.7 del 05 de enero de 2012 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **OMAR ALIRIO AGUIRRE ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.665.756, del 21 de mayo de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **IGNACIO RAFAEL URAN QUINTERO**, con Matrícula Profesional No.A23092005-10767536, del 31 de mayo de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **IGNACIO RAFAEL URAN QUINTERO**, con Matrícula Profesional No.A23092005-10767536 quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23092005-10767536, del Arquitecto **IGNACIO RAFAEL URAN QUINTERO**.
- Oficio del efecto plusvalía No.PL-PT-CUS-202100012 del 24 de noviembre de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Oficio del Impuesto de Delineación Urbana No.202100471 del 24 de noviembre de 2021 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



**RESOLUCIÓN No.465-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 16C 44 92 URBANIZACION MONTEVERDE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0213 CON FECHA DE 25 DE MAYO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA **07 DIC. 2021**

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 Centro UDP-230** "Villa Olímpica – Los Ángeles"; Sector: 14; Área de actividad: Residencial Múltiple; Zona: Residencial 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, 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 EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **OMAR ALIRIO AGUIRRE ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**71.665.756**, 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 **IGNACIO RAFAEL URAN QUINTERO**, con Matrícula Profesional No.**A23092005-10767536**, 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 CON LOCAL COMERCIAL**, en terrenos de propiedad de **OMAR ALIRIO AGUIRRE ALVAREZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción de la edificación:**





**RESOLUCIÓN No.465-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 16C 44 92 URBANIZACION MONTEVERDE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0213 CON FECHA DE 25 DE MAYO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA **07 DIC. 2021**

Área del lote : **154,80** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial y comercial  
Estrato : Cuatro (4)  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Dos (2)  
Área de construcción piso 1 : **123,56** m<sup>2</sup>  
Residencial

**Descripción de espacios:**

Acceso, sala, escaleras, cocina, comedor, una (1) alcoba, una (1) alcoba con baño interno, estudio, patio de labores y patio.

Área de construcción piso 1 : **19,20** m<sup>2</sup>  
Comercial  
Área de construcción piso 1 : **142,76** m<sup>2</sup>  
Total  
Área de construcción piso 2 : **131,55** m<sup>2</sup>  
Residencial

**Descripción de espacios:**

Local comercial

Área de construcción total : **274,31** m<sup>2</sup>  
Área libre total : **12,04** m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : **0,9**  
Índice de construcción : **1,7**  
Retiros : Frontal; **2,00** m  
Laterales; **0,00** m  
Posterior; **0,00** m

**Descripción de espacios:**

Sala de TV, balcón, sala, dos (2) alcobas, un (1) baño y alcoba principal con vestier, baño y balcón.

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



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.465-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 16C 44 92 URBANIZACION MONTEVERDE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0213 CON FECHA DE 25 DE MAYO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA **07 DIC. 2021**

**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, el primer (1) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería