

RESOLUCIÓN No. 085-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 11A 18 URBANIZACION SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0336 CON FECHA DE 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA

07 MAR. 2022

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: REGULO JOSE NIÑO MIER, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.561.749**, en calidad de apoderado de **ROSA MARGARITA PADILLA QUIROZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.043.436.006**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 13 11A 18** Urbanización Samaria de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0918-0028-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-142971** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

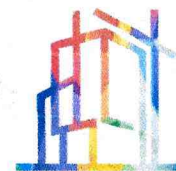
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ochenta y tres metros con veinticinco centímetros cuadrados (**83,25 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos veintitrés metros con tres centímetros cuadrados (**223,03 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0336** quedó en legal y debida forma el día 19 de octubre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSA MARGARITA PADILLA QUIROZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **REGULO JOSE NIÑO MIER**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-142971** del 07 de octubre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a **REGULO JOSE NIÑO MIER**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.561.749**, suscrito por **ROSA MARGARITA PADILLA QUIROZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.043.436.006**, con fecha de 03 de febrero de 2021.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210142558** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 09 de septiembre de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1388** del 03 de junio de 2016 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25700-36303**, del Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-40122CND**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **REGULO JOSE NIÑO MIER**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.561.749**, del 07 de febrero de 2022.



RESOLUCIÓN No. 085-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 11A 18 URBANIZACION SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0336 CON FECHA DE 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA 07 MAR. 2022

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 19 de octubre de 2021.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-142971**, se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200050** del 24 de febrero de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **REGULO JOSE NINO MIER**, con Matrícula Profesional No. **25700-36303**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del análisis de vulnerabilidad sísmica y de los estudios geotécnicos firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con matrícula profesional No. **25202-40122CND**.

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-310** "Coquera - Buenavista"; Sector: 24; Área de actividad: Residencial Mixto; Zona: Residencial con Comercio y Servicios; Tratamiento: Consolidación – Densificación Moderada; Subsector: V; 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,



RESOLUCIÓN No. 085-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 11A 18 URBANIZACION SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0336 CON FECHA DE 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA 07 MAR. 2022

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **REGULO JOSE NIÑO MIER**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.561.749**, en calidad de apoderado de **ROSA MARGARITA PADILLA QUIROZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.043.436.006**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Acuerdo 003 de 2021 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 **REGULO JOSE NIÑO MIER**, con Matrícula Profesional No. **25700-36303**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con matrícula profesional No. **25202-40122CND**, como responsable del análisis de vulnerabilidad sísmica que determina la estabilidad de la edificación y del estudio geotécnico y de suelos, para expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ROSA MARGARITA PADILLA QUIROZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 83,25 m2
Uso de la edificación	: Residencial
Estrato	: Uno (1)
Número de pisos	: Tres (3)
Número de unidades	: Una (1)
Área de construcción piso 1	: 76,95 m2
Área de construcción piso 2	: 74,26 m2
Área de construcción piso 3	: 71,82 m2
Área de construcción total	: 223,03 m2
Área libre total	: 6,30 m2
Índice de ocupación	: 0,92

Descripción de espacios:

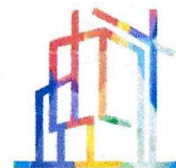
Terraza, acceso, sala, cuarto útil, hall, un (1) baño, escaleras, comedor, cocina y patio de labores.

Descripción de espacios:

Hall, alcoba principal con baño y balcón, un (1) baño, alcoba auxiliar, estudio y escaleras.

Descripción de espacios:

Hall, dos (2) alcobas auxiliares, un (1) baño y terraza con baño.



RESOLUCIÓN No. 085-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 11A 18 URBANIZACION SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0336 CON FECHA DE 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA **07 MAR. 2022**

Índice de construcción : **2,67**
Retiros : Frontal: **2,50 m**
Lateral: **0,00 m / 0,00 m**
Posterior: **0,00 m**

Parágrafo: El retiro frontal 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.

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 febrero del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería