



RESOLUCIÓN No.302-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 32 3 67W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0078 DE FECHA 30 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2022

FECHA DE EJECUTORIA

17 AGO. 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: MARÍA JOSÉ CORREA GOMEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.944.743**, actuando en calidad de apoderada de **ANDRES FELIPE RACERO YANCES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.003.045.356** quien figura como titular del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 32 3 67W** Urbanización Campo Alegre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0753-0005-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-92996** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área ciento setenta y seis metros cuadrados (**176,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos setenta y siete metros con veintidós centímetros cuadrados (**377,22 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0078** quedó en legal y debida forma el 02 de mayo de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANDRES FELIPE RACERO YANCES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-92996** del 09 de marzo de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente con consecutivo No. **20220003929** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 16 de marzo de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARÍA JOSÉ CORREA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.944.743**, suscrito por **ANDRES FELIPE RACERO YANCES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.003.045.356**, de fecha 06 de enero de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARÍA JOSÉ CORREA GOMEZ**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.730** del 28 de noviembre de 2014 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743** de la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con su certificado de vigencia actualizado.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-02903** del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con su certificado de vigencia actualizado.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-33062** del Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NÚÑEZ EMILIANI**, con su certificado de vigencia actualizado.





RESOLUCIÓN No.302-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 32 3 67W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0078 DE FECHA 30 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2022

FECHA DE EJECUTORIA

17 AGO. 2022

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MARÍA JOSÉ CORREA GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.944.743** actuando en calidad de apoderada de **ANDRES FELIPE RACERO YANCES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.003.045.356**, del 09 de marzo de 2022.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN** con Matrícula Profesional No. **05202-02903** de febrero de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 02 de mayo de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del estudio de vulnerabilidad firmado por el Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUNEZ EMILIANI**, con Matrícula Profesional No. **13202-33062**.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**.
- Original del Oficio No. **PL-PT-202200055** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 15 de julio de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200316** del 15 de julio de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

CUARTO: En razón a que la 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 04 de mayo de 2022 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 centro**, UDP: **410**, Sector: **19**, Área de Actividad: Residencial, Zona: residencial neta, Tratamiento: consolidación urbanística, Subsector: único; 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 Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.





RESOLUCIÓN No.302-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 32 3 67W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0078 DE FECHA 30 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2022

FECHA DE EJECUTORIA 17 AGO. 2022

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado **MARÍA JOSÉ CORREA GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.944.743**, actuando en calidad de apoderada de **ANDRES FELIPE RACERO YANCES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.003.045.356** quien figura como 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 la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico, al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903** como encargado del peritaje técnico y estudio de suelo y al Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUÑEZ EMILIANI**, con Matrícula Profesional No. **13202-33062** como encargado del estudio de vulnerabilidad que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ANDRES FELIPE RACERO YANCES**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Área del lote : **176,00 m2**
- Uso de la edificación : Residencial.
- Estrato : Dos (2)
- Número de pisos : Tres (3)
- Número de unidades : una (1)
- Área de construcción total : **377,22 m2**
- Área de construcción piso 1 : **145,31 m2**

Descripción de espacios:

Terraza, acceso, sala, comedor, garaje, escaleras, baño social, alcoba de servicio, cocina, labores y patio.

- Área de construcción piso 2 : **117,44 m2**

Descripción de espacios:

Escalera, hall, un (1) baño, una (1) alcoba, balcón, estudio, una (1) alcoba con baño, una (1) alcoba con balcón, baño y vestier, una (1) alcoba con baño y balcón.





RESOLUCIÓN No.302-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 32 3 67W URBANIZACION CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0078 DE FECHA 30 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2022

FECHA DE EJECUTORIA 17 AGO. 2022

Área de construcción piso 3	: 114,47 m2	Descripción de espacios:
		Estar, salón, dos (2) balcones y estudio musical.
Área libre total	: 30,69 m2	
Índice de ocupación	: 0,8	
Índice de construcción	: 2,1	
Retiros	: Frontal: 2,85 m.	
	Laterales: 0,00 m / 0,00 m	
	Posterior: 0,65 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 003 de 2021. 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 nueve (09) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

