



RESOLUCIÓN No. 305-2022, RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 10, UBICADO EN LA LUCIA, MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0111 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2022

FECHA DE EJECUTORIA

16 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: MANUEL DE LOS REYES ZABALETA VEGA, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.886.243**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio denominado **LOTE 10**, ubicado en La Lucia, municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0003-0239-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-117800** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cuatro mil seiscientos treinta y dos metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (**4.632,48 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de treinta y tres metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (**33,52 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0111** quedó en legal y debida forma el 14 de junio 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 **MANUEL DE LOS REYES ZABALETA VEGA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-117800** del 27 de abril de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220041555** donde figura la nomenclatura del predio del 04 de marzo de 2022 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.994** del 16 de diciembre de 2005 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-30965** del Arquitecto **WILMER EDUARDO SOTO SALINAS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-02903** del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 04 de abril de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MANUEL DE LOS REYES ZABALETA VEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.886.243**, del 14 de junio de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 14 de junio de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento



RESOLUCIÓN No. 305-2022, RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 10, UBICADO EN LA LUCIA, MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0111 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2022

FECHA DE EJECUTORIA 16 AGO. 2022

arquitectónico, firmados por el Arquitecto **WILMER EDUARDO SOTO SALINAS**, con Matrícula Profesional No. **08700-30965**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Original del Oficio No. **PL-NP-202200122** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 28 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. **202200388** del 03 de agosto de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

CUARTO: Esta curaduría no procedió a enviar oficios de vecinos colindantes, de acuerdo a lo estipulado en el parágrafo 1, artículo 1 del resuelve de la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, el cual reza lo siguiente: "La información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas, por lo que así se deberá indicar en el formulario único nacional".

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

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 UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MANUEL DE LOS REYES ZABALETA VEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.886.243**, 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.



Q



RESOLUCIÓN No. 305-2022, RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 10, UBICADO EN LA LUCIA, MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0111 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2022

FECHA DE EJECUTORIA 16 AGO. 2022

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **WILMER EDUARDO SOTO SALINAS**, con Matrícula Profesional No. **08700-30965**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **MANUEL DE LOS REYES ZABALETA VEGA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **4.632,48** m²
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción total : **33,52** m²

Descripción de espacios: Garaje, terraza, acceso, sala, comedor, cocina, alcoba, baño, labores y patio.

Área libre total : **4.598,96** m²
Índice de ocupación : **0,007**
Índice de construcción : **0,007**
Retiros : Frontal: **1,50** m.
Laterales: Norte **5,15** m / Sur **50,57** m
Posterior: **54,11** m

Parágrafo: El retiro frontal incluye antejardín.

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



RESOLUCIÓN No. 305-2022, RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 10, UBICADO EN LA LUCIA, MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0111 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2022

FECHA DE EJECUTORIA 16 AGO. 2022

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 Unico 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