

Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DOTACIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 36 8 27 BARRIO MONTERIA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0002 CON FECHA DE 11 DE ENERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA

05 ABR 2023

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: EDITH DEL CARMEN AGUIRRE CASARRUBIA, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.972.761** como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DOTACIONAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 36 8 27** ubicado en el Barrio Montería Moderno del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0158-0020-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-74015** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro del lote que se describe en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee área proyectada a construir total cubierta de trescientos noventa y cinco metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (**395,64 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0002** quedó en legal y debida forma el día 13 de enero de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDITH DEL CARMEN AGUIRRE CASARRUBIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-74015** del 29 de diciembre del 2022, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo Oficial de Pago por concepto de Impuesto Predial Unificado No. **20230000224** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 10 de enero de 2023.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **580** del 23 de marzo de 2021 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A08041998-78689752**, del Arquitecto **ZUPELANO RAFAEL GARCIA DIAZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-21780**, del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, del 30 de diciembre de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **EDITH DEL CARMEN AGUIRRE CASARRUBIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.972.761**, del 30 de diciembre de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 13 de enero de 2023.
- Oficio No. **PL-PT-CUS-202300002** con Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 22 de marzo de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300182** del 22 de marzo de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DOTACIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 36 8 27 BARRIO MONTERIA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0002 CON FECHA DE 11 DE ENERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA

05 ABR 2023

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ZUPELANO RAFAEL GARCIA DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **A08041998-78689752**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

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 y en razón a que la solicitante no suministró la dirección de todos los vecinos colindantes por la parte occidente 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 21 de Febrero de 2023 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: 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 profesional 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, planos 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.

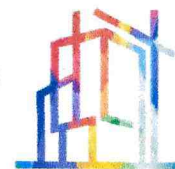
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DOTACIONAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **EDITH DEL CARMEN AGUIRRE CASARRUBIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.972.761** como 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 **ZUPELANO RAFAEL GARCIA DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **A08041998-78689752**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, como encargado del peritaje técnico estructural que





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DOTACIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 36 8 27 BARRIO MONTERIA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0002 CON FECHA DE 11 DE ENERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA

05 ABR 2023

determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DOTACIONAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **EDITH DEL CARMEN AGUIRRE CASARRUBIA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Uso de la edificación : Dotacional
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)

Área del lote : 400,00 m²
Área construida total : 395,64 m²

Descripción de espacios:

Acceso principal, sala de recibo, área psicológica, aula de jardín no. 1 con dos (2) baños, aula de jardín no. 2, sala de informática, biblioteca, batería de baños, coordinación con baño, un (1) aula con baño, cinco (5) aulas, tres (3) baños, tienda escolar, salón de actos con baño y patio (grama sintética).

Área libre : 4,36 m²
Índice de ocupación : 0,98
Índice de construcción : 0,98
Retiros : Frontal: (Calle 36) 2,57 m
Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posterior: 0,00 m

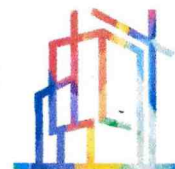
Parágrafo: El retiro frontal incluye andén.

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



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DOTACIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 36 8 27 BARRIO MONTERIA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0002 CON FECHA DE 11 DE ENERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA

05 ABR 2023

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los treinta (30) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

