



RESOLUCIÓN No. 301-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17D 12 16 URBANIZACIÓN MAJAGUA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0146 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA 24 NOV 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: KATHY HOHANA RAMIREZ HERNANDEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.070.809.070** y **KEYTH JOHANA RAMIREZ HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.070.809.071**, titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 17D 12 16** urbanización Majagua de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0970-0014-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-106751** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cien metros con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (**100,59 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ochenta y cuatro metros con setenta y dos centímetros cuadrados (**184,72 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0146** quedó en legal y debida forma el 01 de septiembre de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **KATHY HOHANA RAMIREZ HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **KEYTH JOHANA RAMIREZ HERNANDEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-106751** del 11 de julio de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230054491** donde figura la nomenclatura del predio del 16 de marzo de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.919** del 15 de julio de 2013 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28152017-1067854378**, del Arquitecto **LUIS CARLOS MUÑOZ ESQUIVEL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del 01 de agosto de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **KATHY HOHANA RAMIREZ HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.070.809.070** y **KEYTH JOHANA RAMIREZ HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.070.809.071**, de 31 de agosto de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 01 de septiembre de 2023.





RESOLUCIÓN No. 301-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17D 12 16 URBANIZACIÓN MAJAGUA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0146 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

24 NOV 2023

2023.

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **LUIS CARLOS MUÑOZ ESQUIVEL**, con Matrícula Profesional No. **A28152017-1067854378**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-202300123** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 23 de octubre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana, por concepto Área a construir No. **20230137010** con fecha de pago 14 de noviembre de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300555** del 15 de noviembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

CUARTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, 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 UDP: **6-01**, Sector: 4, Área de Actividad: Residencial mixto, Tratamiento (Subsector I): Consolidación con Densificación Moderada; 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: Las firmantes titulares 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,

P





RESOLUCIÓN No. 301-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17D 12 16 URBANIZACIÓN MAJAGUA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0146 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

24 NOV 2023

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **KATHY HOHANA RAMIREZ HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.070.809.070** y **KEYTH JOHANA RAMIREZ HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.070.809.071**, titulares del dominio y actuando en nombre propio, 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 **LUIS CARLOS MUÑOZ ESQUIVEL**, con Matrícula Profesional No. **A28152017-1067854378**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **KATHY HOHANA RAMIREZ HERNANDEZ** y **KEYTH JOHANA RAMIREZ HERNANDEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 100,59 m²
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Dos (2)
Número de parqueaderos : Uno (1)
Área de construcción piso 1 : 92,70 m²

Descripción de espacios:

APTO 101: Terraza, acceso, sala, garaje, comedor, cocina, pasillo, patio interno, un (1) baño, tres (3) alcobas, labores y patio.

APTO 201: Acceso y escalera.

Área de construcción piso 2 : 92,02 m²

Descripción de espacios:

APTO 201: Sala, comedor, cocina, pasillo, dos (2) alcobas, un (1) baño, cámara de aire, una (1) alcoba con baño interno y labores.

Área de construcción total : 184,72 m²
Área libre piso 1 : 7,89 m²
Área libre piso 2 : 0,68 m²
Área libre total : 8,57 m²
Índice de ocupación : 0,9
Índice de construcción : 1,8





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 301-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17D 12 16 URBANIZACIÓN MAJAGUA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0146 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA 24 NOV 2023

Retiros : Frontales: **2,00 m.**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m.**
Posterior: **0,00 m**

Parágrafo 1: Los retiros frontales 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 diecisiete (17) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería