



RESOLUCIÓN No. 071-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 26 25 18 URBANIZACIÓN LA PRADERA VII ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0271 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

10 ABR 2024

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: PEDRO JOSE ABAD SALCEDO, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.760.499**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES**, en el predio con nomenclatura urbana **C 26 25 18** urbanización La Pradera VII etapa de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0511-0007-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-11898** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento treinta y un metros cuadrados (**131,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos treinta y nueve metros con treinta y nueve centímetros cuadrados (**239,39 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0271** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PEDRO JOSE ABAD SALCEDO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-11898** del 21 de diciembre de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20230003510** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 27 de febrero de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **368** del 28 de febrero de 2023 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No. **232-2023** expedido por la alcaldía de Montería del 12 de diciembre de 2023.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28152018-1233338139**, del Arquitecto **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**, 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 inicial (presentado al momento de la radicación) y corrección del peritaje firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, del 22 de



RESOLUCIÓN No. 071-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 26 25 18 URBANIZACIÓN LA PRADERA VII ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0271 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

10 ABR 2024

- diciembre de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, y aclaración del documento presentada en fecha 11 de marzo de 2024 suscrita por **PEDRO JOSE ABAD SALCEDO** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.760.499**, del 22 de diciembre de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**, con Matrícula Profesional No. **A28152018-1233338139**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia del Recibo oficial de pago de Plusvalía No. **20240059364** con fecha de pago 27 de marzo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240059393** con fecha de pago 27 de marzo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-PP-202400010** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 01 de abril de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000137** del 01 de abril de 2024 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: **8**, Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Consolidación Densificación Moderada, Subsector: **II**; 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



RESOLUCIÓN No. 071-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 26 25 18 URBANIZACIÓN LA PRADERA VII ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0271 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

10 ABR 2024

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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **PEDRO JOSE ABAD SALCEDO**, quien dentro de este trámite actuó en nombre propio, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.760.499**, y es el 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 al Arquitecto **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**, con Matrícula Profesional No. **A28152018-1233338139**, 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 determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES**, en terrenos de propiedad de **PEDRO JOSE ABAD SALCEDO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

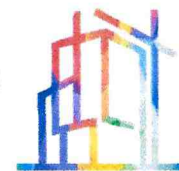
Descripción de la edificación:

Área del lote	: 131,00 m ²
Uso de la edificación	: Residencial y Comercial.
Estrato	: Dos (2)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Cinco (5)
Número de Parquaderos	: Cero (0)
Área de construcción piso 1 (Residencial)	: 3,41 m ²
Área de construcción piso 1 (Comercial)	: 118,63 m ²
Área de construcción total piso 1	: 122,04 m ²

Descripción de espacios:

LOCAL 1: Acceso y local con baño.
LOCAL 2: Acceso y local con baño
LOCAL 3: Acceso y local con baño
Común: Acceso y escaleras.

Área de construcción piso 2 (Residencial) : 117,35 m²



RESOLUCIÓN No. 071-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 26 25 18 URBANIZACIÓN LA PRADERA VII ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0271 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA 10 ABR 2024

Área de construcción total piso 2

: 117,35 m2 **Descripción de espacios:**

Común: Hall de Reparto.

APTO 201: Acceso, sala, comedor, cocina, una (1) alcoba con baño, un (1) baño social, labores, una (1) alcoba con vestier y Balcón.

APTO 202: Acceso, sala, cocina, comedor, labores, un (1) baño social, una (1) alcoba, una (1) alcoba con baño, vestier y Balcón.

Área de construcción total : 239,39 m2

Área libre total : 8,96 m2

Índice de ocupación : 0,9

Índice de construcción : 0,9

Retiros : Frontales: Sur: 1,90 m / Este: 9,45 m.
Laterales: Norte: 0,00 m / Oeste: 0,00 m.
Posterior: No aplica en predios esquineros

Parágrafo 1: Los retiros frontales incluyen 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.

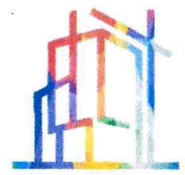
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo 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 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



8



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 071-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 26 25 18 URBANIZACIÓN LA PRADERA VII ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0271 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

10 ABR 2024

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 cinco (05) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería



Redactó: Luz Ángela Valdez Villareal/Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.

Aprobó: William Enrique Taboada Diaz.