



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No.318-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0215 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

16 ENE 2025

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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: ONALBIS OLIER HERNANDEZ NORIEGA, identificado con cédula de ciudadanía No.7.383.715, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 1C 26A 39** barrio La Candelaria de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-00-00-0407-0009-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-77172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y siete metros cuadrados (97,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ochenta y cuatro metros con diez centímetros cuadrados (84,10 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0215 quedó en legal y debida forma el 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 **ONALBIS OLIER HERNANDEZ NORIEGA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-77172 del 11 de septiembre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial Unificado No.20240001025 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 22 de enero de 2024.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.094 del 30 de noviembre de 2023 de la Notaria Cuarta de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Simple No.342-2024, expedido por la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral de fecha 24 de enero de 2024.
- Copia del Certificado Catastral Especial No.1774-2024, expedido por la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral de fecha 17 de abril de 2024.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A28872015-1067911974, de la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08202-25893 del Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No.08202-25893, del 10 de septiembre de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ONALBIS OLIER HERNANDEZ NORIEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.7.383.715, del 19 de febrero de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCION No.318-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0215 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

16 ENE 2025

arquitectónico, firmados por la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS** con Matrícula Profesional No.**A28872015-1067911974**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Copia del recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240363360** con fecha de pago 05 de diciembre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No.**PL-NP-202400156** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 02 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000458** del 06 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y con VoBo. del Secretario de Planeación Municipal **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.

CUARTO: Este Curador 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, 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 UDP: **4-01**, Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Complementaria; 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.

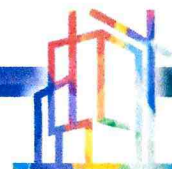
SÉPTIMO: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos 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.

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 UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **ONALBIS OLIER HERNANDEZ NORIEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**7.383.715**, quien figura





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No.318-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0215 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

16 ENE 2025

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 a la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS** con Matrícula Profesional No.**A28872015-1067911974**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No.**08202-25893**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **ONALBIS OLIER HERNANDEZ NORIEGA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 97,00 m²
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Área de construcción total : 84,10 m²

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 1: Terraza, acceso, sala - comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.

APARTAMENTO 2: Terraza, acceso, sala - comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.

Área libre total : 12,90 m²
Índice de ocupación : 0,86
Índice de construcción : 0,86

Frontal: 0,70 m
Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posterior: 0,00 m

Parágrafo 1: 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 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No.318-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0215 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA 16 ENE 2025

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 este curador 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 este servidor 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 (23) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. 

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico. 
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural 

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 

