MONTERÍA
Gobierno de la GENTE

Secretaría Planeacion <splaneacion@monteria.gov.co>

NOTIFICACION RESOLUCION No. 008 DE 2023

1 mensaje

Secretaria de Planeacion Municipal <splaneacion@monteria.gov.co> 8 de marzo de 2023, 10:37
Para: "PabloDavidMartinezCuitiva@gmail.com" <PabloDavidMartinezCuitiva@gmail.com>

Buenos días señor Pablo Martinez

Por medio del presente notifico resolución No. 008 de 2023, por medio del cual se niega el reconocimiento de edificación unifamiliar en un (1) piso, en el inmueble con nomenclatura c 15 # 15 W - 65 del barrio el Níspero de la ciudad de montería, solicitado mediante radicado No. 23001-0-23-0002.

Adjunto resolución No. 008 de 2023.

Cordialmente,

JULIO ELIECER LORA HERNÁNDEZ
Secretario de Planeación Municipal
Carrera 1w No. 32A - 49, Centro Verde

Alcaldía de Montería
Gobierno de la GENTE

Secretaría de Planeación Municipal
Cra 1w N° 32A - 49
(574) 7910720 ext 11
Montería - Córdoba
www.monteria.gov.co

AVISO LEGAL:
La información enviada en este mensaje electrónico es confidencial y sólo para uso de la Persona/Institución identificada en el mismo. Si el receptor de este mensaje no es la persona de destino mencionada, cualquier divulgación, distribución y/o copia de la información contenida en este mensaje electrónico, se encuentra estrictamente prohibida. Si usted recibe este mensaje por error, por favor notifique al emisor del mismo de inmediato.

PABLO MARTINEZ CUITIVA - RESOLUCION No. 008 DE 2023.PDF
3151K

RESOLUCIÓN No. 008 DE 2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 15 # 15 W – 65 DEL BARRIO EL NISPERO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-0-23-0002.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28/02/2023 FECHA DE EJECUTORÍA:

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PANEACION MUNICIPAL DE MONTERÍA, JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ, 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:

1. PABLO DAVID MARTINEZ CUITIVA, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.848.921,** Titular del dominio, en su calidad de propietario del inmueble localizado en la **C 15 # 15 W – 65 del Barrio El Níspero de la ciudad de Montería**, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-0837-0005-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-126683** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, radicó ante la Secretaría de Planeación de Montería, solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO.**

2. Que, a la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO,** le fue asignado el radicado No. 23001-0-23-0002.

3. Que, el artículo No. **2.2.6.4.1.1** del Decreto 1077 de 2015 estableció:

> *"El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.*
>
> *El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido cómo mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."*

RESOLUCIÓN No. 008 DE 2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 15 # 15 W – 65 DEL BARRIO EL NISPERO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-0-23-0002.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28/02/2023 FECHA DE EJECUTORÍA:

4. Que, *"En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, la solicitud de apoyo técnico y el trámite de las solicitudes de reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, se tramitarán ante la oficina de planeación (...)"*, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 5 del artículo No. 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

5. Que, el articulo No. 2.2.6.4.3.1 del Decreto 1077 de 2015 definió que "*(...) los alcaldes de los municipios y distritos, incluso aquellos que cuenten con la figura del curador urbano, tramitarán las solicitudes de reconocimiento de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo para el solicitante."*

6. Que, de conformidad con las normas citadas, para que la solicitud de reconocimiento de edificación sea tramitada ante el Municipio de Montería, se debe cumplir con dos requisitos: i) se trate de una vivienda de interés social; y ii) se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

7. Que, en la solicitud de reconocimiento de edificación y los documentos anexos, se demarcó la casilla correspondiente a que se trata de una vivienda de interés social y aporta la resolución No. 3020 de 2014, por medio de la cual el Municipio de Montería cedió al solicitante Pablo David Martínez Cuitiva, el bien inicialmente identificado.

8. Que, revisado el certificado de tradición del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-126683, se observa que mediante escritura pública No. 1452 de 3 de junio de 2011 de la Notaría Tercera, el Municipio de Montería realizó el loteo de la Urbanización denominada El Níspero, sectores Los comuneros, Fundadores, Girasoles, El Anhelo y Los Aipes.

9. Que, en la escritura pública No. 1452 de 3 de junio de 2011 de la Notaria Tercera se protocolizó la licencia de urbanismo No. 006-2002, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería, correspondiente a la Urbanización el Nispero y se detalló el siguiente cuadro de áreas:

RESOLUCIÓN No. 008 DE 2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 15 # 15 W – 65 DEL BARRIO EL NISPERO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-0-23-0002.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28/02/2023 FECHA DE EJECUTORÍA:

DESCRIPCIÓN	AREAS (M2)	%
Área bruta del lote matriz a Urbanizar	100.000	100.00%
Área de los 601 lotes	58.898	58.90%
Cesión área zona públicas en vías	21.523,97	21.52%
Cesión áreas públicas en antejardines	8.993.90	8.99%
Cesión áreas zona publica andenes	6.372.30	6.37%
Cesión área zona verde publica	2.794.00	2.79%
Cesión área de parqueadero publico	1.417,83	1.42%

10. Que, la Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos fue definida por el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto 1077 de 2015, de la siguiente manera:

> ***ARTÍCULO 2.2.6.5.1. Legalización urbanística.*** *La legalización urbanística es el proceso mediante el cuál la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.*
>
> *Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.*

RESOLUCIÓN No. 008 DE 2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 15 # 15 W – 65 DEL BARRIO EL NISPERO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-0-23-0002.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28/02/2023 FECHA DE EJECUTORÍA:

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida cómo la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

***El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización**, con base en el cuál se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes."* (Negrillas por fuera del texto)

11. Que, en el caso de la Urbanización El Nispero no fue producto de un acto administrativo que aprobara la legalización de un asentamiento humano, por el contrario, surgió en virtud de la licencia de urbanismo No. 006-2002, protocolizada mediante escritura pública No. 1452 de 3 de junio de 2011 de la Notaría Tercera de Montería.

12. Que, la presente solicitud de reconocimiento de edificación cumple con el requisito de que se trata de una vivienda de interés social, no obstante, no se ubica en asentamientos objeto de legalización, tal y como se expresó.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR el RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, en el predio con nomenclatura **C 15 # 15 W – 65 del Barrio El Níspero**

RESOLUCIÓN No. 008 DE 2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 15 # 15 W – 65 DEL BARRIO EL NISPERO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-0-23-0002.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28/02/2023 FECHA DE EJECUTORÍA:

de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-0837-0005-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-126683**, solicitado por **PABLO DAVID MARTINEZ CUITIVA,** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.848.921,** titular del dominio, por las razones expuestas en la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR al señor **PABLO DAVID MARTINEZ CUITIVA,** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.848.921,** al correo pablodavidmartinezcuitiva@gmail.com, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra este Acto Administrativo proceden los recursos de reposición ante la Secretaría de Planeación 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 veintiocho días (28) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal.

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: Freddy Vásquez M - contratista de secretaria de planeación.
Proyectó: Mayra A Durango - contratista de secretaria de planeación
Proyectó: Daniel Patrón. – contratista de secretaria de planeación