



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.268-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACION, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2 No.38-47 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0100.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09//2017

FECHA DE EJECUTORIA

04 OCT 2017

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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ALVARO ANTONIO GARCIA GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía No.18.371.293 en calidad de apoderado especial de la sociedad **MEGATOYS S.A.S** con Nit.900033549-8 titular de dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACION**, en el inmueble con nomenclatura urbana K 2 No.38-47 de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0124-0004-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-120105 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de mil doscientos cuarenta y seis metros con sesenta centímetros cuadrados (1.246,60m²) y según planos anexados posee área construida total cubierta a reconocer de doscientos treinta metros con treinta y ocho centímetros cuadrados (230,38m²) y área proyectada a construir total cubierta por ampliación de trece metros con treinta y seis centímetros cuadrados (13,36m²).

TERCERO: Conforme con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allegó con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la Cédula de ciudadanía de **ALVARO ANTONIO GARCIA GONZALEZ**.
- Copia de la Cédula de ciudadanía de **JULIO ELIECER ARISTIZABAL BENJUMEA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **ALVARO ANTONIO GARCIA GONZALEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.18.371.293, firmado por **JULIO ELIECER ARISTIZABAL BENJUMEA** identificado con cédula de ciudadanía No.71.338.858 representante legal de **MEGATOYS S.A.S** con Nit.900033549-8, del 17 de Abril de 2017.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **MEGATOYS S.A.S** con Nit.900033549-8, del 08 de Mayo de 2017 expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-120105 del 29 de Marzo de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago por concepto del Impuesto Predial Unificado No.170120395 del 22 de Marzo de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.097 del 26 de Enero de 2016 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No.2758-236626-36140-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, del 05 de Abril de 2017.
- Original de la declaración de la antigüedad de la construcción, firmada por **JULIO ELIECER ARISTIZABAL BENJUMEA**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.338.858, del 18 de Abril de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER**, con Matrícula Profesional No.25700-36303, de fecha 18 de Abril de 2016.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA** con Matrícula Profesional No.2520240122CND.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN** con Matrícula Profesional No.0520202903ANT, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico y de





RESOLUCIÓN No.268-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACION, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2 No.38-47 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0100.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09//2017

FECHA DE EJECUTORIA 04 OCT 2017

proyecto de modificación y ampliación, firmados por el Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER** con Matrícula Profesional No.**25700-36303**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Copia de la Matrícula Profesional No.**2520240122CND** del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**0520202903ANT** del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**25700-36303** del Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER**.
- Original del Oficio del Efecto Plusvalía No.**PL-NP-201700803 - 2017** Asunto: Anotación Efecto Plusvalía, del 30 de Agosto de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201700524** del 04 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

CUARTO: El solicitante allego a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: En razón a que el solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes 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 24 de Mayo de 2017 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Centro**, UDP: 240 Centro Tradicional; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEPTIMO: 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 a la solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

OCTAVO: 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: Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACION**, en el inmueble con nomenclatura urbana K 2 No.38-47 de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0124-0004-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-120105** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ALVARO ANTONIO GARCIA GONZALEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.**18.371.293**, en calidad de apoderado especial de la sociedad **MEGATOYS S.A.S** con Nit.**900033549-8** titular de dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Municipal 0506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.



RESOLUCIÓN No.268-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2 No.38-47 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0100.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09//2017

FECHA DE EJECUTORÍA

04 OCT 2017

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER** con Matrícula Profesional No.**25700-36303** como contratista y proyectista responsable levantamiento arquitectónico y del proyecto de modificación y ampliación, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.**2520240122CND** como responsable del estudio geotécnico y de suelos y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN** con Matrícula Profesional No.**0520202903ANT** responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN**, en terrenos de **MEGATOYS S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área total del lote:	1.246,60m ²
Uso de la Edificación:	Comercial
Número de pisos:	Uno (1)
Área Construida a Reconocer:	230,38m ²

Descripción de espacios: Muro de cerramiento, acceso a local, área de ventas, atención al público, un (1) baño y dos (2) cuartos de almacenamiento.

Área Construida a Modificar:	230,38m ²
Área Construida a Reforzar:	230,38m ²
Área a Construir por Ampliación:	13,36m ²

Descripción de espacios: Acceso a local, área para mesas, zona de atención, hall, dos (2) baños y área para parqueadero.

Área Construida Total:	243,74m ²
Área Libre Total:	1.002,86m ²
Índice de Ocupación:	0,19
Índice de Construcción:	0,19
Retiros:	Frontal / Este (K2): 1,00ml. Laterales/Norte: 6,30ml, Sur: 2,90ml. Posterior/ Oeste: 62,60ml

Parágrafo: El retiro frontal incluye andén.

ARTÍCULO TERCERO: El titular de la licencia es la responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: El titular y los profesionales responsables de la obra se obligan mediante este acto a:

- A.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- B.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- C.** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
- D.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el contenido del Decreto 1220 de 2005.
- E.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- F.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- G.** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- H.** Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- I.** Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.268-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACION, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2 No.38-47 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0100.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09//2017

FECHA DE EJECUTORIA

04 OCT 2017

ejecución de las obras. **J.** Identificar la obra mediante la instalación de un aviso durante el término de ejecución de las obras licenciadas de acuerdo a lo descrito en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. **K.** A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEXTO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Se aclara que el reconocimiento de edificación no tiene vigencia.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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 la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO DECIMO: 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 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

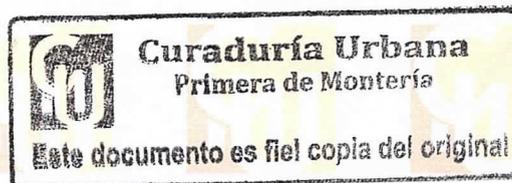
ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Los planos arquitectónicos y estructurales, el estudio geotécnico, la memoria de cálculo estructural y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticinco (25) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 03 OCT 2017, se notifica personalmente a **ALVARO ANTONIO GARCIA GONZALEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **18.371.293**, en calidad de apoderado especial de la sociedad **MEGATOYS S.A.S.** con Nit. **900033549-8**, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.268-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2 No.38-47 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0100**, expedida a los veinticinco (25) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: _____

Se le hace saber al notificado que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiesta el notificado de manera expresa que renuncia a los recursos a que tiene derecho.

Firma: _____

C.C. _____

NOTIFICADOR

DEISY ANDREA RAMOS MEZA