



RESOLUCIÓN No.087-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15B 34 27 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0315.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA

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: JOSE GABRIEL CALDERON PALMERA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.750.039, presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Floresta de la ciudad de Montería, según Acta de fecha 24 de Abril de 2.016 expedida por Mingobierno, certificado por la Secretaría del Interior y participación ciudadana de la Gobernación de Córdoba, junta que opera en calidad de poseedores, ha solicitado **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana K 15B 34 27 Barrio La Floresta de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0197-0010-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-109856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ochocientos sesenta y cuatro metros cuadrados (864,00m²) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de setecientos cincuenta metros con noventa y cuatro centímetros cuadrados (750,94m²).

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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE GABRIEL CALDERON PALMERA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-109856 del 01 de Noviembre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27324706 de fecha 07 de Septiembre de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Resolución 2391 del 12 de Junio de 2.006 de la Alcaldía de Montería.
- Copia del certificado expedido por la Secretaría del interior y participación ciudadana de la Gobernación de Córdoba de fecha 22 de Julio de 2016.
- Copia autentica del Certificado No.1241-2018 de fecha 19 de Diciembre de 2018, autorización del uso de suelo, firmado por **FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA** Secretaria de Planeación Municipal.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **JOSE GABRIEL CALDERON PALMERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.750.039, del 22 de Octubre de 2018.
- Original de la declaración juramentada de posesión pública, pacífica y continua del predio objeto del trámite, firmada por **JOSE GABRIEL CALDERON PALMERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.750.039, del 22 de Octubre de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No.22202153913COR, del 29 de Octubre de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **HERNÁN JOSE TORDECILLA CARRASCAL**, con Matrícula Profesional No.A44012012-10965781, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A44012012-10965781, del Arquitecto **HERNAN JOSE TORDECILLA CARRASCAL**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202153913COR, del Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**.
- Original del Oficio No.PL-PT-201900064 Asunto: Cancelación Anptación Efecto Plusvalía del 13 de Marzo de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900137 del 13 de Marzo de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

CUARTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Unico Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo Orlando Laguna Calderin comunicó a esta curaduría mediante Documento con fecha diecisiete (17) de enero de 2019 lo siguiente: "...Solicitar de manera

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.087-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15B 34 27 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0315.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA

respetuosa se abstenga de expedir RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN DOS PISOS, solicitada por el ciudadano JOSE GABRIEL CALDERON PALMERA, identificado con la cedula de ciudadanía número 78.750.039, en CALIDAD DE POSEEDOR del inmueble con nomenclatura urbana carrera 15B No 34 - 27 de esta ciudad, identificado con referencia catastral número 01-01-0197-0010-000 y matricula inmobiliaria número 140 - 109856, lo cual me opongo de manera rotunda por las razones expuestas en el presente petitorio, teniendo en cuenta que este señor se identifica como un ciudadano común y oculta su condición de Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Edén II y sus perversos fines... (Comillas fuera del texto).

Mediante oficio de fecha febrero 6 de 2019, este despacho dio respuesta a lo expresado por el señor Orlando Laguna Calderín en los siguientes temimos; "Revisados los hechos expuestos, efectivamente el señor JOSÉ CALDERÓN PALMERA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.750.039 realizó solicitud de RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS, acreditando su calidad como presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio El Edén de la ciudad de Montería, según Acta de fecha 24 de Abril de 2.016 expedida por Mingobierno, certificado por la Secretaría del Interior y participación ciudadana de la Gobernación de Córdoba, junta que opera en calidad de poseedores, por lo tanto no es cierto que se presente como persona natural, Adicionalmente a lo anterior y para claridad del solicitante, la declaración de antigüedad presentada por parte del señor JOSÉ CALDERÓN PALMERA manifestó que es la Junta de Acción Comunal del Barrio El Edén II, quien ejerce y ha ejercido la posesión del inmueble durante 30 años, por lo que se demuestra que en ningún momento es el señor JOSÉ CALDERÓN PALMERA es quien actúa a nombre propio o como persona natural, para tales efectos, anexamos a esta respuesta copia de los documentos aportados por el señor JOSÉ CALDERÓN PALMERA y la declaración juramentada extraproceso realizada ante la Notaría Segunda de la Ciudad de Montería. Anexo documentos aportados por el solicitante: - Certificado expedido por la Secretaría del interior y participación ciudadana de la Gobernación de Córdoba, Un (1) folio. - Declaración juramentada extraprocesal realizada ante la Notaría Segunda de la Ciudad de Montería, Un (1) folio." A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo El señor Orlando Laguna Calderin no insistió en otro tipo de observaciones, por lo que de acuerdo al Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Unico Nacional 1077 de 2015. Intervención de terceros, "Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud".

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando PRIMERO de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro, UDP-270 La Floresta - La Gallera**; Sector: 27, Área de actividad: Dotacional; Zona: Equipamientos colectivos; Tratamiento: Consolidación de sectores urbanos especiales; 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.

SEPTIMO: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico 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 EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JOSE GABRIEL CALDERON PALMERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.750.039, presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Floresta de la ciudad de Montería, según Acta de fecha 24 de Abril de 2.016 expedida por Mingobierno, certificado por la Secretaría del Interior y participación ciudadana de la Gobernación de Córdoba, junta que opera en calidad de poseedores, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Unico 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **HERNAN JOSE TORDECILLA CARRASCAL**, con Matrícula Profesional No.A44012012-10965781, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DÍAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No.22202153913COR como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS**, en



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.087-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15B 34 27 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0315.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2019

FECHA DE EJECUTORÍA

terrenos de propiedad del Municipio de Montería.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Area del lote 1	:	864,00m²
Uso de la edificación	:	Institucional
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Uno (1)
Area de construcción total	:	750,94m²
Area libre total	:	250,65m²
Area de construcción piso 1	:	613,35m²

Descripción de espacios: Acceso principal, oficina administrativa, cuatro (4) baños, orinal, cinco (5) aulas de primaria, hall de ventilación, dos (2) aulas de secundaria, aula transición, cocina, aula maternal, escalera, dos (2) aulas de prejardín con baño, biblioteca y lokers.

Area de construcción piso 2	:	137,59m²
Índice de ocupación	:	0,7
Índice de construcción	:	0,8
Retiros	:	Frontal: 2,00m
		Laterales: 0,00m
		Posterior: 0,00m

Descripción de espacios: hall, acceso y dos (2) aulas de prejardín.

Parágrafo: 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 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 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 SEPTIMO: 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 dieciocho (18) días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

