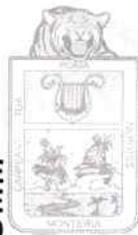




Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.088-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS LOTE 2 Y LOTE 3, UBICADOS EN EL KM 1 VIA ARBOLETES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0043.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA **22 MAR 2019**

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: ALBERTO JOSE CALUME VEGA, identificado con cedula de ciudadanía No.10.781.522 y **ENRIQUE JOSE DEL SOCORRO VEGA LORA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.858.646, ambos Titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN PISO CON MEZZANINE**, en los predios descritos a continuación:

Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área M2	Titular	Tradición	Dirección
140-120753	00-01-0008-0362-000	3.407,20	Alberto José Calume Vega	Escritura No 660 del 07/03/2018 de la Notaría Segunda de Montería	LOTE 2
140-120754	00-01-0008-0363-000	3.407,20	Enrique Jose Del Socorro Vega Lora	Escritura Pública No. 1.095 del 25/04/2018 de la Notaría Tercera de Montería	LOTE 3

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de dos (2) lotes con área total de seis mil ochocientos catorce metros con cuarenta centímetros cuadrados (**6.814,40m²**) y según planos anexados posee área de construcción total de dos mil quinientos cincuenta y un metros con veintitrés centímetros cuadrados (**2.551,23m²**)

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 **ENRIQUE JOSE DEL SOCORRO VEGA LORA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALBERTO JOSE CALUME VEGA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELVA GISELA ALVAREZ LARGO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN PABLO VEGA PINEDA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FRANCISCO ANTONIO VEGA PINEDA**.
- Copia de la Escritura Pública No. **1095** del 25 de Abril de 2018 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **660** del 07 de Marzo de 2018 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias Nos. **140-120753** y **140-120754** del 28 de Febrero de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copias de los recibos de pago del impuesto predial con referencias catastrales No. **00-01-0008-0362-000** y No. **00-01-0008-0363-000** del 28 de Febrero de 2019 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ENRIQUE JOSE DEL SOCORRO VEGA LORA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.858.646 y **ALBERTO JOSE CALUME VEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.781.522**, del 02 de Marzo de 2019.
- Copia del oficio de **SPM No.743-2014**, por medio del cual se conceptúa autorizado el uso de suelo solicitado, del 23 de Mayo del 2014
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **0520202903ANT**, del 05 de Marzo de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmados por el Arquitecto **FRANCISCO JAVIER CASTILLO CASTILLO** con





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.088-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS LOTE 2 Y LOTE 3, UBICADOS EN EL KM 1 VIA ARBOLETES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0043.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA 22 MAR 2019

Matrícula Profesional No.**A28042014-72291411**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

- Original del estudio de vulnerabilidad sísmica firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **520202903ANT**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**0520202903ANT**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A28042014-72291411**, del Arquitecto **FRANCISCO JAVIER CASTILLO CASTILLO**.
- Original del oficio entregado por el vecino colindante **ORIENTE, ELVA GISELA ALVAREZ LARGO** Identificada con cedula de ciudadanía No.**50.868.777**, dando por notificado el acto administrativo por el cual se autoriza el reconocimiento de la edificación existente, de fecha 13 de Marzo de 2019
- Original del oficio entregado por el vecino colindante **OCCIDENTE, JUAN PABLO VEGA PINEDA** Identificado con cedula de ciudadanía No.**6.893.475**, dando por notificado el acto administrativo por el cual se autoriza el reconocimiento de la edificación existente, de fecha 13 de Marzo de 2019
- Original del oficio entregado por el vecino colindante **NORTE, FRANCISCO ANTONIO VEGA PINEDA** Identificado con cedula de ciudadanía No.**6.879.938**, dando por notificado el acto administrativo por el cual se autoriza el reconocimiento de la edificación existente, de fecha 13 de Marzo de 2019
- Original de los Paz y Salvos del Impuesto por concepto de Delineación Urbana Nos.**201900158** y **201900157**, del 20 de Marzo de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original de los oficios del Efecto Plusvalía Nos.**PL-AL-201900037** y **PL-AL-201900038** Asunto: Autorización de licencia Anotación Efecto Plusvalía del 20 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 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. Los vecinos colindantes de los predios objeto de la solicitud; **ELVA GISELA ALVAREZ LARGO, JUAN PABLO VEGA PINEDA Y FRANCISCO ANTONIO VEGA PINEDA**, informaron a esta curaduría mediante oficios de fecha 13 de marzo de 2019 lo siguiente ; "La edificación colindante cuenta con más de cinco años construida, por lo que es procedente otorgar el reconocimiento de la construcción solicitado ante la Curaduría a su digno cargo, por lo que no me opongo al trámite del mismo y desde ya me doy por notificado del Acto administrativo por el cual se autorice el reconocimiento de la existencia de construcción".

A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, a parte del mencionado con anterioridad, por lo que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Intervención de terceros, "Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud".

QUINTO: Una vez 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.

SEXTO: Los firmantes titulares 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 al proyecto radicado.

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





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.088-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS LOTE 2 Y LOTE 3, UBICADOS EN EL KM 1 VIA ARBOLETES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0043.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA 22 MAR 2019

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE**, en los inmuebles descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ENRIQUE JOSE DEL SOCORRO VEGA LORA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.858.646 y **ALBERTO JOSE CALUME VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.781.522, ambos Titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **FRANCISCO JAVIER CASTILLO CASTILLO** con Matrícula Profesional No.A28042014-72291411 como arquitecto proyectista responsable del proyecto de reconocimiento y al Ingeniero Civil **FABIO JORE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.0520202903ANT, como responsable del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE**, en terrenos de propiedad de **ENRIQUE JOSE DEL SOCORRO VEGA LORA** y **ALBERTO JOSE CALUME VEGA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
DESCRIPCION	LOTE 1	LOTE 2	TOTAL
	MI: 140-120753 RC:00-01-0008-0362-000 DR: LOTE 2	MI: 140-120754 RC: 00-01-0008-0363-000 DR: LOTE 3	
Área del lote	3.407,20	3.407,20	6.814,40
Área construida piso uno	1499.12	954.54	2453.66
Área construida mezzanine	0.00	97.57	97.57
Área construida total	1499.12	1052.11	2551.23
Área libre	1908.08	2355.09	4263.17

Descripción Del Proyecto:

Uso actual de la edificación : Comercial.
Número de pisos : Uno (1).

DESCRIPCION DE ESPACIOS EXISTENTES:

Área total construida existente en piso 1 : **Descripción de los espacios:** Acceso, parqueaderos, terraza, jardín, restaurante, escaleras, bar con bodega, batería de baños mujeres, batería de baños hombres, gerencia con archivo, cocina, juegos infantiles, un (1) picadero con (6) caballerizas, veintidós (22) caballerizas y terraza, salón VIP con baño, seis (6) bodegas, oficina de escuela, dos (2) baños, habitación, terraza, zona libre y un (1) picadero.

Área total construida existente en mezzanine : **Descripción de los espacios:** escaleras, restaurante, un (1) baño de mujeres y un (1) baño de hombre

Índice de ocupación resultante : 0,35

Índice de construcción resultante : 0,37

Retiros : Frontal: 3.16m / 39.44m

Posterior: 1.1m / 67.11m

Lateral: 4,43 m / 0,00 m

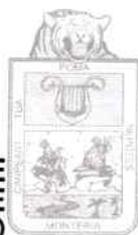
Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.088-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS LOTE 2 Y LOTE 3, UBICADOS EN EL KM 1 VIA ARBOLETES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0043.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA 22 MAR 2019

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, así como de las sanciones que imponga la autoridad que ejerza el control urbano al respecto. 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. Si la autoridad competente así lo dispone, 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 QUINTO: Esta Resolución será notificada a su solicitante 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: 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 veinte (20) días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

