



RESOLUCIÓN No.323-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 62 6 78 LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0187.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA **21 OCT 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: JOSE JORGE SIERRA MENDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.776.015**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **MARIA ISABELA SIERRA MENDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.699**, titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 62 6 78** La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0029-0022-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-78258** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos nueve metros con dieciocho centímetros cuadrados (**309,18 m2**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de doscientos cuarenta y dos metros con ochenta y siete centímetros cuadrados (**242,87 m2**).

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 **JOSE JORGE SIERRA MENDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA ISABELA SIERRA MENDEZ**.
- Original del poder especial conferido a **JOSE JORGE SIERRA MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.776.015**, suscrito por **MARIA ISABELA SIERRA MENDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.699**, de fecha 5 de julio de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-78258** del 5 de julio de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. **27367492** del 01 de febrero de 2019 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.444** del 14 de agosto de 2017 de la Notaría Segunda de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **JOSE JORGE SIERRA MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.776.015** del 18 de julio de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **DAVID ANTONIO CORREA ESCAF**, con Matrícula Profesional No. **A05022006-10933288**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122CND**, del 31 de julio de 2019.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **2520240122CND**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A05022006-10933288**, del Arquitecto **DAVID ANTONIO CORREA ESCAF**.
- Original del oficio No. **PL-AL-201900142** Asunto: Autorización de Licencia del 11 de septiembre 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. **201900537** del 01 de octubre 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 y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, 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 Pieza Urbana: **Ciudad Norte**, UDP: **150** La Castellana, Sector: **3**, Área de Actividad: **Comercio y Servicios**, Zona:





RESOLUCIÓN No.323-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 62 6 78 LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0187.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 21 OCT 2019

Comercio Cualificado, Tratamiento: Consolidación Urbanística, Subsector II; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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 al proyecto radicado.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 62 6 78 La Castellana** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0029-0022-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-78258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JOSE JORGE SIERRA MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.776.015, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **MARIA ISABELA SIERRA MENDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.785.699, titulares 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 la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **DAVID ANTONIO CORREA ESCAF**, con Matrícula Profesional No.A05022006-10933288, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.2520240122CND, como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en terreno de propiedad de **JOSE JORGE SIERRA MENDEZ** y **MARIA ISABELA SIERRA MENDEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

Área total del lote : 309,18 m2
 Uso actual de la edificación : Comercial
 Número de pisos : Uno (1)
 Número de unidades : Uno (1)
 Área de construcción total a reconocer : 242,87 m2

Descripción de espacios: Acceso, terraza, salón, baño público, bar, bodega, cocina, baño personal, patio.

Área libre total : 66,31 m2
 Índice de ocupación : 0,8
 Índice de construcción : 0,8
 Retiros :

Frontales: Norte (Calle 62): 0,00 m
 Este (Carrera 7): 1,57 m / 2,38 m
 Laterales: Sur: 9,66 m / Oeste: 0,00 m
 Posterior: 11,20 m (esquina opuesta a la intersección vial)

Parágrafo: El retiro frontal por la calle 62 no incluye zona verde y por la carrera 7 incluye andén.





RESOLUCIÓN No.323-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 62 6 78 LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0187.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA **21 OCT 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. 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 SÉPTIMO: 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 nueve (09) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

