



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.400-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN PISO (1) Y MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 20 33 BARRIO COLON DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0288.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/12/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 DIC 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.696.543, Gerente de **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA** con Nit.900569834-3, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN PISO (1) Y MEZZANINE**, en el predio con nomenclatura urbana **K 6 20 33** Barrio Colón, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0229-0007-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-31202 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de seiscientos cuarenta y ocho metros con noventa centímetros cuadrados (648,90 m2) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta a reconocer de quinientos cuarenta y nueve metros con cuarenta y seis centímetros cuadrados (549,46 m2).

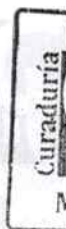
TERCERO: Conforme con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allegó con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GOMEZ**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA** con Nit.900569834-3, del 18 de septiembre de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-31202 del 27 de septiembre de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27443180 del 27 de septiembre de 2019 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3672 del 29 de noviembre del 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.127 del 21 de febrero del 1974 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por El Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.2520240122CND, del 24 de septiembre de 2019.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.696.543, del 23 de septiembre de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **CARLOS SEGUNDO ALVAREZ DIAZ** con Matrícula Profesional No.0870050337ATL, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0870050337ATL, del Arquitecto **CARLOS SEGUNDO ALVAREZ DIAZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2520240122CND, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900658 del 28 de noviembre 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.201900690 del 03 de diciembre de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-PT-201900205 Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 28 de noviembre 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.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.400-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN PISO (1) Y MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 20 33 BARRIO COLON DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0288.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/12/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 DIC 2019

QUINTO: Una vez realizada la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro**, UDP: **240**: Centro tradicional, Sector: **8**, Área de Actividad: Comercio y servicio, Zona: Comercio aglomerado, Tratamiento: renovación urbana reactivación, Sector: 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.

SÉPTIMO: 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 EDIFICACION COMERCIAL EN UN PISO (1) Y MEZZANINE**, en el predio con nomenclatura urbana **K 6 20 33 Barrio Colón**, identificado con Referencia Catastral **No.01-02-0229-0007-000** y Matrícula Inmobiliaria **No.140-31202** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No.78.696.543**, Gerente de **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA**, con Nit. **900569834-3**, titular 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 **CARLOS SEGUNDO ALVAREZ DIAZ** con Matrícula Profesional **No.0870050337ATL**, 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 EDIFICACION COMERCIAL EN UN PISO (1) Y MEZZANINE**, en terrenos de propiedad **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA**.
El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

| | | |
|-----------------------------------|---|---------------------|
| Área del lote | : | 648,90 m2 |
| Uso actual de la edificación | : | Comercial |
| Número de pisos | : | Uno (1) + Mezzanine |
| Número de unidades | : | Dos (2) |
| Área total construida a reconocer | : | 549,46 m2 |
| Área a reconocer piso 1 | : | 508,89 m2 |

Descripción de espacios:

LOCAL 1; Acceso, zona local, una (1) oficina, una (1) batería de baños hombre, una (1) batería de baños mujer y patio.

LOCAL 2; Acceso, zona local, cafetín, punto fijo, una (1) oficina, batería de baños mixto, cámara de aire, zona local y patio.

Área a reconocer mezzanine : **40,57 m2**

Descripción de espacios:





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.400-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN PISO (1) Y MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 20 33 BARRIO COLON DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0288.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/12/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 DIC 2019

LOCAL 2; Punto fijo, una (1) oficina, un (1) baño dama, un (1) baño caballeros, hall y oficina de gerencia.

| | | | |
|------------------------|---|------------|-----------------|
| Área libre | : | 140,01 m2 | |
| Índice de ocupación | : | 0,7 | |
| Índice de construcción | : | 0,8 | |
| Retiros | : | Frontal: | 4,57 m / 3,81 m |
| | | Laterales | 0,00 m |
| | | Posterior: | 3,00 m / 4,19 m |

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 Secretaría 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cuatro (04) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

