



RESOLUCIÓN No.288-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0182 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA 29 NOV 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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: JUAN DAVID OVALLOS PEÑARANDA identificado con cédula de ciudadanía No.1.003.202.472, en calidad de representante legal de la empresa **PIROTECNICOS EL DIAMANTE S.A.S.** con Nit.901781636-2, actuando en calidad de apoderado de **MERY BECHARA DE GANEM**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.959.199, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 2 49 96** Sector Industrial de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0051-0006-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-34739 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (158.00 m²) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cincuenta y seis metros con cincuenta y un centímetros cuadrados (156,51 m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0182 quedó en legal y debida forma el día 10 de septiembre de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MERY BECHARA DE GANEM**,
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-34739 del 31 de julio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conforme a la Ley 2213 de 2022 conferido a la empresa **PIROTECNICOS EL DIAMANTE S.A.S.** con Nit.901781636, representada legalmente por **JUAN DAVID OVALLOS PEÑARANDA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.003.202.472 suscrito por **MERY DEL CARMEN BECHARA GANEM**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.959.199 de fecha 06 de septiembre de 2024.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **PIROTECNICOS EL DIAMANTE S.A.S.** con Nit.901781636 expedida por la Cámara de Comercio de Montería de fecha 31 de julio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN DAVID OVALLOS PEÑARANDA**.
- **RUES** Registro Único Empresarial y Social del Nit. 901781636-2 de fecha 30 de septiembre de 2024.
- Copia de la información básica del Impuesto Predial Unificado correspondiente a la referencia catastral No.01-01-00-00-0051-0006-0-00-00-0000, tomada de la página de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 23 de agosto de 2024.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.20240069724, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 de abril de 2024.

Además se anexaron 





RESOLUCIÓN No.288-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0182 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

29 NOV 2024

- Copia de la Escritura Pública No. **1.004** del 02 de septiembre de 1991 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28362024-1152470081**, del Arquitecto **NICOLAS ANDRES RICARDO MARTINEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **031037-0543202** del Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **031037-0543202**, de 22 de agosto de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MERY BECHARA DE GANEM**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.959.199** del 22 de agosto de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 10 de septiembre de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **NICOLAS ANDRES RICARDO MARTINEZ** con Matrícula Profesional No. **A28362024-1152470081**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240286320** con fecha de pago 28 de octubre de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No. **PL-NP-CUR-202400043** Asunto: Anotación Efecto Plusvalía del 23 de octubre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y visto bueno del Secretario de Planeación **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000423** del 12 de noviembre de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

CUARTO: Este Curador 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 Único Nacional por los interesados, y en razón a que el solicitante no suministro la dirección correcta del vecino colindante por la parte sur del proyecto, este Curador procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 26 de septiembre de 2024 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 Único Reglamentario 1077 de 2015.

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **7-01**, Sector: **2**, Área de Actividad: Ejes múltiples, Tratamiento: Renovación con reactivación, Subsector: **II**; 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.



Urbana
Montería



RESOLUCIÓN No.288-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0182 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

29 NOV 2024

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 del proyecto radicado.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN DAVID OVALLOS PEÑARANDA** identificado con cédula de ciudadanía No.1.003.202.472, en calidad de representante legal de la empresa **PIROTECNICOS EL DIAMANTE S.A.S.** con Nit.901781636, actuando en calidad de apoderado de **MERY BECHARA DE GANEM**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.959.199, 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 el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **NICOLAS ANDRES RICARDO MARTINEZ** con Matrícula Profesional No.A28362024-1152470081, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No.031037-0543202, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **MERY BECHARA DE GANEM**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Área del lote : 158,00 m2
- Uso de la edificación : Comercial
- Número de pisos : Uno (1)
- Número de unidades : Una (1)
- Numero de parqueaderos : Cero (0)
- Área de construcción piso 1 : 156.51 m2

Descripción de espacios: Retiro, acceso, salón, cuarto de aseo, oficina con baño, un (1) baño y bodega.

- Área libre : 1,49 m2
- Índice de ocupación : 1.0
- Índice de construcción : 1.0





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.288-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0182 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA 29 NOV 2024

Frontal: 1,75 m / 2,51 m.
Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posterior: 0,00 m

Parágrafo 1: 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 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 003 de 2021. 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.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintidós (22) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *CP.*
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *H.A.P.C.*
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *RAM*