Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

Montería, 4 de Julio de 2023 oficio SPM No. 1355 de 2023

Señor
SALOMON VARGAS CASTILLO
Edificio San Rafael
edificiosanrafaelph@gmail.com
Celular: 3113873239

Reciba Cordial Saludo,

Mediante la presente me permito informarle que, recibidos los documentos por parte de la Curaduría Urbana Segunda de Montería, solicitados por esta secretaría, los cuales refieren a copia simple de la resolución No. 0424-2014 expedida el 20 de junio de 2014 con sus respectivos planos arquitectónicos y haciendo revisión de estos se encontró que el área de cesión gratuita corresponde a 1.033,74 m2 de vías local vehicular.

A su vez el artículo 6 de la resolución No. 0424 de 2014, estableció que *"el desarrollo urbanístico denominado urbanización san Rafael (Dos torres multifamiliares de catorce (14) pisos cada una), se regirá por las normas generales y especificas contenidas en los acuerdos 018 de 2002 y 029 de 2010, el plan parcial "Los Mangos", decreto 038 de 2006, resolución No. 0139 de 2007 y decreto 0439 de 2011, a la resolución No. 0090 de octubre de 2012."*

Se evidencia que la licencia de urbanismo No. 0424 de 2014, no incluyó la obligación de realizar la construcción de un parque de 3.434,44 M2 en la manzana número 24.

De igual manera revisados los archivos de la resolución 090 de 2012, *por la cual se aprueba el proyecto CONDOMINIO SAN RAFAEL,* en su artículo 4, dispone lo siguiente;

> **ARTICULO 4**: el proyecto asumirá el emplazamiento No. 6 y No. 7, del decreto de adopción de "LA COBERTURA VEGETAL DEL MUNICIPIO DE MONTERIA", en su articulo 13 dice: para el emplazamiento 7. Parques de recreación activa,

"dada la función a la que están destinadas estos parques, la cobertura vegetal mas indicada es la siembra de arboles corpulentos de copa grande, aparasolada o globular, localizados en puntos estratégicos que no interfieran con las actividades deportivas, pero que ofrezcan sombra a mayor área del parque. El resto de las áreas dispuestas para la siembra de cobertura vegetal, preferiblemente sembrarle césped con especies propias para luz filtrada o sombra y arbustos ornamentales de formas aisladas. Y en el artículo 14. Dice: además de establecer alguna de las especies que se recomiendan para parques de recreación activa, se deben establecer arboles ornamentales, setos, pérgolas, palmas y jardines de sol, de sombra o de penumbra, dependiendo de la exposición lumínica, obedeciendo ello a un diseño paisajístico elaborados por profesionales capacitados. Se debe complementar el embellecimiento con equipamientos dirigidos a la contemplación y el descanso: bancas, pajareras, fuentes, esculturas, entre otras.

Teniendo en cuenta lo anterior, sobre los constructores del proyecto denominado San Rafael PH, solo están obligados como compensación, a lo dispuesto en el artículo anterior.

Cordialmente

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación.

Proyectó: Mayra Durango- Contratista SPM
Revisó: Freddy Vásquez Montoya- Contratista SPM

Planeación Municipal
Montería
RECIBIDO
Alcaldía de MONTERÍA
Fecha:
Hora:
Gobierno de la GENTE
Firma:
PLANEACIÓN

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE
PLANEACIÓN