



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.279-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION EN EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS DENOMINADA ALAMEDAS CENTRO COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44 No.9-01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0083.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

08 NOV 2017

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: ADRIANA MARIA COTE VELOSA identificada con cédula de ciudadanía No.63.362.461 en calidad de administradora y representante legal de **CENTRO COMERCIAL ALAMEDAS DEL SINÚ PROPIEDAD HORIZONTAL** con Nit.812003252-9, según Resolución No.0853 del 16 de Marzo de 2007 expedida por el Municipio de Montería, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION EN EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS DENOMINADA ALAMEDAS CENTRO COMERCIAL**, a desarrollar en el predio con nomenclatura urbana C 44 No.9-01 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0316-0184-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-64055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cuarenta y un mil ciento treinta y tres metros cuadrados (41.133,00m²) y según planos anexados posee área a construir total cubierta de trescientos veintidós metros con noventa y un centímetros cuadrados (321,91m²).

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

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ADRIANA MARIA COTE VELOSA**.
- Copia de la Resolución No.0853 por la cual se inscribe el cambio de nombre del Centro Comercial Alamedas del Sinú y se inscribe el nuevo administrador expedido por el Despacho del Señor Alcalde del Municipio de Montería, el 16 de Marzo del 2007.
- Original de la Certificación No.**SN** expedida por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Montería, en el cual se reconoce como Administradora a **ADRIANA MARIA COTE VELOSA** de Alamedas Centro Comercial-Propiedad Horizontal, del 17 de Enero de 2017.
- Copia del Formulario del Registro Único Tributario No.14285701189 del 31 de Marzo de 2016.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-64055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 20 de Septiembre de 2017.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.160429203 donde figura la nomenclatura del predio de fecha 09 de Febrero de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.797 del 23 de Septiembre de 1997 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.1.112 del 18 de Abril de 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Resolución No.271-2016 expedida el 05 de Diciembre de 2016 por la Curaduría Urbana Primera de Montería.
- Copia del Acta No.125 de fecha 21 de Abril de 2016 por medio del cual la asamblea autoriza las intervenciones de áreas comunes, firmado por **JORGE RODRIGUEZ, ADRIANA COTE, ROSA MARIA GANEM y MARIA ADELAIDA CASAS**.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE** con Matricula Profesional No.1320251172BLV.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **EDUARDO RAFAEL REVUELTAS SOTO** con Matricula Profesional No.1320277169BLV, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **TATIANA GUERRA LONDOÑO** con Matricula Profesional No.A23012002-50926714, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

Página 1 de 4



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.279-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION EN EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS DENOMINADA ALAMEDAS CENTRO COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44 No.9-01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0083.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/10/2017

FECHA DE EJECUTORIA

08 NOV 2017

- Copia de la Matricula Profesional No. **1320251172BLV** del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **1320277169BLV** del Ingeniero Civil **EDUARDO RAFAEL REVUELTAS SOTO**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A23012002-50926714** de la Arquitecta **TATIANA GUERRA LONDOÑO**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No. **201700582** firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 26 de Septiembre de 2017.
- Copia del oficio **PL-NP-201700869-2017** Asunto: Anotación Efecto Plusvalía, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 18 de Septiembre de 2017.

CUARTO: La solicitante allego a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: Por ser los solicitantes titular de dominio de la manzana completa, objeto de la presente solicitud, no se realiza el trámite establecido en el numeral 6 de Artículo 2.2.6.1.2.1.7, el cual reza lo siguiente: *"El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos"*.

SEXTO: Esta Curaduría procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Centro**, UDP-**220**: Alamedas-Los Laureles-Villa del Rio, Sector: 8; Área de Actividad: Comercio y Servicio; Zona: Comercio Pesado; Tratamiento: Consolidación Urbanística; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: La 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: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION EN EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS DENOMINADA ALAMEDAS CENTRO COMERCIAL**, a desarrollar en el predio con nomenclatura urbana C 44 No.9-01 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0316-0184-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-64055** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitada por **ADRIANA MARIA COTE VELOSA** identificada con cédula de ciudadanía No. **63.362.461**, en calidad de administradora y representante legal de **CENTRO COMERCIAL ALAMEDAS DEL SINÚ PROPIEDAD HORIZONTAL** con Nit. **812003252-9**, 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, Resolución No. **0140-2015** expedida el 13 de Febrero de 2015 por la Curaduría Urbana Segunda de Montería y Resolución No. **0396-2015** expedida el 13 de Abril de 2015 por la Curaduría Urbana Segunda de Montería, 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. *Q*



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.279-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION EN EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS DENOMINADA ALAMEDAS CENTRO COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44 No.9-01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0083.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

08 NOV 2017

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **TATIANA GUERRA LONDOÑO** con Matrícula Profesional No.**A23012002-50926714** como contratista y proyectista responsable del proyecto arquitectónico, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE** con Matrícula Profesional No.**1320251172BLV** responsable del estudio geotécnico y de suelos y al Ingeniero Civil **EDUARDO RAFAEL REVUELTAS SOTO** con Matrícula Profesional No.**1320277169BLV** de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION EN EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS DENOMINADA ALAMEDAS CENTRO COMERCIAL.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área total del lote	:	41.113,00m²
Uso de la Edificación	:	Comercial
Número de Pisos	:	Dos (2)
Área construida locales	:	29.476,138m²
Área construida común	:	15.648,282m²
Área a modificar en área común construida	:	321,91m²
Área construida común de uso exclusivo	:	276,74m²
Área construida total	:	45.401,16m²

ARTÍCULO TERCERO: El titulares de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: Los titulares y profesionales responsables de la obra se obligan mediante este acto a:

A. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **B.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **C.** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. **D.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el contenido del Decreto 1220 de 2005. **E.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente. **F.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **G.** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **H.** Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **I.** Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. **J.** Identificar la obra mediante la instalación de un aviso durante el término de ejecución de las obras licenciadas de acuerdo a lo descrito en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. **K.** A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEXTO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.279-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION EN EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS DENOMINADA ALAMEDAS CENTRO COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44 No.9-01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0083.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

08 NOV 2017

prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta Resolución será notificada a sus titulares 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 OCTAVO: 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 la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO NOVENO: 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.

ARTÍCULO DECIMO: Los planos arquitectónicos y estructurales, el estudio geotécnico, la memoria de cálculo estructural y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los nueve (09) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 23 OCT 2017, se notifica personalmente a **ADRIANA MARIA COTE VELOSA** identificada con cédula de ciudadanía No. **63.362.461** en calidad de administradora y representante legal de **CENTRO COMERCIAL ALAMEDAS DEL SINÚ PROPIEDAD HORIZONTAL** con Nit. **812003252-9**, según Resolución No. **0853** del 16 de Marzo de 2007 expedida por la Alcaldía de Montería, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.279-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION EN EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS DENOMINADA ALAMEDAS CENTRO COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44 No.9-01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0083**, expedida a los seis (06) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: *adriana cote velosa*

Se le hace saber a la notificada que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Firma: *adriana cote velosa*
C.C. *63362461 Polga*

NOTIFICADOR

Deisy Ramos Meza
DEISY ANDREA RAMOS MEZA