



**RESOLUCIÓN No.027-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 55 No.12-65 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0279.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2018

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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** JAVIER GARCÉS DÍAZ, identificado con cedula de ciudadanía No.70.529.946, actuando bajo el poder otorgado por FABIÁN ERNESTO PARRA IBÁÑEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.79.444.296 como apoderado especial de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. con Matricula Mercantil No.010908951 vocera y administradora del FIDEICOMISO SANT MARTI con Nit.805012921-0, Titular del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio con nomenclatura urbana C 55 No.12-65 del Barrio La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0448-0003-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-43962 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de novecientos ochenta metros cuadrados (980,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total construida resultante de seis mil ciento ochenta y siete metros con cero un centímetros cuadrados (6.187,01m<sup>2</sup>).

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

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JAVIER GARCÉS DÍAZ.
- Copia de la cédula de ciudadanía de FABIÁN ERNESTO PARRA IBÁÑEZ.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Nit.800155413-6, de fecha 04 de Septiembre de 2017.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de CONSTRUCCIONES CREARTS S.A.S. Nit No.900116982-1, de fecha 06 de Octubre de 2017.
- Autorización de licencia de construcción en lote Sant Marti a JAVIER GARCÉS DIAZ, firmado por FABIÁN ERNESTO PARRA IBÁÑEZ, como apoderado especial de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A, de fecha 01 de Septiembre de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-43962 del 12 de Septiembre de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Paz y Salvo del impuesto predial unificado No.201706252 del 25 de Abril de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.4271 del 31 de Diciembre de 2014 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia de Construcción No.016-2016 del 28 de Enero de 2016 expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmados por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ.
- Copia del certificado catastral especial No.3464-761626-89397-15956244 del día 20 de Agosto de 2015 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) territorial Córdoba.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico de modificación y ampliación, firmados por el Arquitecto JUAN CAMILO PINEDA MEDINA con Matricula Profesional No. A27012011-73192684, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias del plano estructural de los detalles impresos firmados por el Ingeniero Civil LUIS CARLOS BARREIRO PINTO con Matricula Profesional No.22202113812COR quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.A27012011-73192684 del Arquitecto JUAN CAMILO PINEDA MEDINA.
- Copia de la Matricula Profesional No.22202113812COR del Ingeniero Civil LUIS CARLOS BARREIRO PINTO.
- Copia de la Matricula Profesional No.05202123279ANT del Ingeniero Civil SEBASTIAN JARAMILLO MONTOYA.





**RESOLUCIÓN No.027-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 55 No.12-65 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0279.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2018

- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800023 del 19 de Enero de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-PP-201800002 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 19 de Enero de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

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

**QUINTO:** 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 Unico Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos. Carmen Julia Meza Montes y Miguel Antonio Álvarez Espitia, comunicaron a esta curaduría mediante oficio de fecha once (11) de Diciembre de 2017 oponiéndose a la expedición de modificación de Licencia, por lo que a través del oficio No.OCUPM-1268-2017 de fecha diciembre 28 de 2017, se les emitió respuesta a los señores y aclarándoseles el objeto de la modificación del proyecto en cuestión, por lo que posterior a ello, no presentaron recursos y no insistieron con otro tipo de observación. Conforme a lo dispuesto en el Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Unico Nacional 1077 de 2015 le serán notificados de la Resolución que resuelva las observaciones. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los otros vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

**SEXTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Norte**, UDP: **150**: La Castellana, Sector 4, Área de Actividad: residencial; Zona: residencial neta; Tratamiento; Subsector I: consolidación con densificación moderada, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SEPTIMO:** 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:** El firmante titular y los profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico 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 **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana C 55 No.12-65 del Barrio La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0448-0003-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-43962 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JAVIER GARCÉS DÍAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.70.529.946, actuando bajo el poder otorgado por **FABIÁN ERNESTO PARRA IBÁÑEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.444.296 como apoderado especial de **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** con Matricula Mercantil No.010908951 vocera y administradora del **FIDEICOMISO SANT MARTÍ** con Nit.805012921-0, Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Municipal 0506 de 2011, Decreto Unico 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 Ingeniero Civil **SEBASTIAN JARAMILLO MONTOYA** con Matricula Profesional No.05202123279ANT, como contratista, al Arquitecto **JUAN CAMILO PINEDA MEDINA** con Matricula Profesional No.A27012011-73192684, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico de ampliación y modificación y al Ingeniero Civil **LUIS CARLOS BARREIRO PINTO** con Matricula Profesional

Curaduría  
Primera  
Montería



**RESOLUCIÓN No.027-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 55 No.12-65 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0279.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2018

No. **22202113812COR**, quien se hace responsable legalmente del plano estructural de detalles, de la información contenida en ellos y de la memoria de cálculo, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **ACCION FIDUCIARIA S.A. – FIDEICOMISO LOTE SANT MARTÍ**. Dicha edificación contempla las siguientes características según los planos aprobados.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	980,00m <sup>2</sup>
No. TOTAL DE PARQUEADEROS	52
No. DE APARTAMENTOS	41
No. CUARTOS ÚTILES	2
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA TOTAL	4.613,97m <sup>2</sup>
ÁREA PRIVADA LIBRE TOTAL	159,87m <sup>2</sup>
ÁREA COMÚN CONSTRUIDA TOTAL	1.573,04m <sup>2</sup>
ÁREA COMÚN LIBRE TOTAL	218,53m <sup>2</sup>
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	6.187,01m <sup>2</sup>

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS POR PISO				
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2 SEGÚN LICENCIA No.016-2016	ÁREAS M2 A AMPLIAR	ÁREAS M2 A MODIFICAR	ÁREAS M2 RESULTANTES
SEMISÓTANO	828,39	0,01		828,40
PRIMER (1) PISO	604,07	3,55		607,62
SEGUNDO (2) PISO	544,55			544,55
TERCER (3) PISO	544,55			544,55
CUARTO (4) PISO	544,55			544,55
QUINTO (5) PISO	544,55			544,55
SEXTO (6) PISO	544,55			544,55
SÉPTIMO (7) PISO	544,55			544,55
OCTAVO (8) PISO	544,55			544,55
NOVENO (9) PISO	519,19	8,52	111,83	527,71
DECIMO (10) PISO	375,60	16,93	111,83	392,53
CUARTO DE MAQUINAS	5,88	13,02		18,90
<b>TOTALES (M2)</b>	<b>6.144,98</b>	<b>42,03</b>	<b>223,66</b>	<b>6.187,01</b>

CUADRO DE ÁREAS PRIVADAS Y COMUNES					
DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA (M2) CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN (m2) CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE (m2) PRIVADA	ÁREA LIBRE (m2) COMUN	SUB TOTALES
Area Lote					980,00
Semisótano (Nivel -1)	259,28	569,12			828,40
<b>Primer Piso (Nivel 1)</b>	<b>156,29</b>	<b>451,33</b>	<b>139,29</b>	<b>98,21</b>	
Acceso peatonal		21,90			
Circulación peatonal		46,35			
Subestación eléctrica		17,66			
Planta eléctrica		9,60			
Circulación vehicular primer piso		335,91			
Punto fijo Primer piso		18,49			
Shut de Basuras		1,42			
<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	<b>156,29</b>	<b>451,33</b>	<b>139,29</b>	<b>98,21</b>	<b>607,62</b>



RESOLUCIÓN No.027-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 55 No.12-65 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0279.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2018

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2018

CUADRO DE ÁREAS PRIVADAS Y COMUNES					
DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA (M2) CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN (m2) CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE (m2) PRIVADA	ÁREA LIBRE (m2) COMÚN	SUB TOTALES
<b>Segundo Piso (Nivel 2)</b>					
Apartamento 201	111,60	42,32			
Apartamento 202	111,60				
Apartamento 203	76,06				
Apartamento 204	89,88				
Apartamento 205	113,09				
AREA CONSTRUIDA	<b>502,23</b>	<b>42,32</b>			<b>544,55</b>
<b>Tercer Piso (Nivel 3)</b>					
Apartamento 301	111,60	42,32			
Apartamento 302	111,60				
Apartamento 303	76,06				
Apartamento 304	89,88				
Apartamento 305	113,09				
AREA CONSTRUIDA	<b>502,23</b>	<b>42,32</b>			<b>544,55</b>
<b>Cuarto Piso (Nivel 4)</b>					
Apartamento 401	111,60	42,32			
Apartamento 402	111,60				
Apartamento 403	76,06				
Apartamento 404	89,88				
Apartamento 405	113,09				
AREA CONSTRUIDA	<b>502,23</b>	<b>42,32</b>			<b>544,55</b>
<b>Quinto Piso (Nivel 5)</b>					
Apartamento 501	111,60	42,32			
Apartamento 502	111,60				
Apartamento 503	76,06				
Apartamento 504	89,88				
Apartamento 505	113,09				
AREA CONSTRUIDA	<b>502,23</b>	<b>42,32</b>			<b>544,55</b>
<b>Sexto Piso (Nivel 6)</b>					
Apartamento 601	111,60	42,32			
Apartamento 602	111,60				
Apartamento 603	76,06				
Apartamento 604	89,88				
Apartamento 605	113,09				
AREA CONSTRUIDA	<b>502,23</b>	<b>42,32</b>			<b>544,55</b>
<b>Séptimo Piso (Nivel 7)</b>					
Apartamento 701	111,60	42,32			
Apartamento 702	111,60				
Apartamento 703	76,06				
Apartamento 704	89,88				
Apartamento 705	113,09				

bana  
Primera  
Montería



RESOLUCIÓN No.027-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 55 No.12-65 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0279.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2018

CUADRO DE ÁREAS PRIVADAS Y COMUNES					
DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA (M2) CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN (m2) CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE (m2) PRIVADA	ÁREA LIBRE (m2) COMUN	SUB TOTALES
AREA CONSTRUIDA	502,23	42,32			544,55
<b>Octavo Piso (Nivel 8)</b>		42,32			
Apartamento 801	111,60				
Apartamento 802	111,60				
Apartamento 803	76,06				
Apartamento 804	89,88				
Apartamento 805	113,09				
AREA CONSTRUIDA	502,23	42,32			544,55
<b>Noveno Piso (Aptos y 1er piso Dúplex) Nivel 9</b>		42,32			
Apartamento 901	111,60				
Dúplex 902	94,76		20,58		
Apartamento 903	76,06				
Apartamento 904	89,88				
Apartamento 905	113,09				
AREA CONSTRUIDA	485,39	42,32	20,58		527,71
<b>Décimo Piso (Aptos, 2o piso dúplex y zonas comunes) Nivel 10</b>					
Apartamento 1001	111,60				
Dúplex 902	85,80				
Circulación		55,94		120,32	
Turco		6,56			
Gimnasio		20,97			
Salón social		54,52			
Baños		17,14			
Foso piscina		40,00			
AREA CONSTRUIDA	197,40	195,13		120,32	392,53
<b>Cuarto de Maquinas</b>		18,90			18,90
<b>TOTAL</b>	<b>4.613,97</b>	<b>1.573,04</b>	<b>159,87</b>	<b>218,53</b>	<b>6.187,01</b>

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS PARQUEADEROS						
UBICACIÓN	PARQUEADEROS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA ÚTIL (M2)
Semisótano	Parqueadero N° 1	2,72	2,78	5,55	5,55	15,27
Semisótano	Parqueadero N° 2	2,45	2,45	5,05	5,05	12,37
Semisótano	Parqueadero N° 3	2,50	2,50	5,05	5,05	12,63
Semisótano	Parqueadero N° 4	2,45	2,45	5,05	5,05	12,37
Semisótano	Parqueadero N° 5	2,40	2,40	5,05	5,05	12,12
Semisótano	Parqueadero N° 6	2,40	2,40	5,05	5,05	12,12
Semisótano	Parqueadero N° 7	2,60	2,60	5,05	5,05	13,13
Semisótano	Parqueadero N° 8	2,65	2,65	5,15	5,15	13,65
Semisótano	Parqueadero N° 9	2,45	2,45	5,15	5,15	12,62
Semisótano	Parqueadero N° 10	2,40	2,40	5,15	5,15	12,36
Semisótano	Parqueadero N° 11	2,30	2,30	5,15	5,15	11,85



**RESOLUCIÓN No.027-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 55 No.12-65 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0279.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2018

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS PARQUEADEROS						
UBICACIÓN	PARQUEADEROS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA ÚTIL (M2)
Semisótano	Parqueadero N° 12	2,60	2,65	5,15	5,15	13,52
Semisótano	Parqueadero N° 13	2,54	2,60	5,30	5,30	13,60
Semisótano	Parqueadero N° 14	2,30	2,30	5,30	5,30	12,19
Semisótano	Parqueadero N° 15	2,40	2,40	5,30	5,30	12,72
Semisótano	Parqueadero N° 16	2,40	2,40	5,30	5,30	12,72
Semisótano	Parqueadero N° 17	2,40	2,40	5,30	5,30	12,72
Semisótano	Parqueadero N° 18	2,40	2,40	5,30	5,30	12,72
Semisótano	Parqueadero N° 19	2,60	2,60	5,30	5,30	13,78
Semisótano	Parqueadero N° 20	2,60	2,60	5,60	5,60	14,56
Semisótano	Parqueadero N° 21	2,40	2,40	5,60	5,60	13,44
Semisótano	Parqueadero N° 22	2,40	2,40	5,60	5,60	13,44
Semisótano	Parqueadero N° 23	2,40	2,40	5,60	5,60	13,44
Semisótano	Parqueadero N° 24	2,40	2,40	5,60	5,60	13,44
Semisótano	Parqueadero N° 25	2,45	2,45	5,60	5,60	13,72
Semisótano	Parqueadero N° 26	2,50	2,50	5,60	5,60	14,00
Semisótano	Parqueadero N° 27	2,45	2,45	5,60	5,60	13,72
Semisótano	Parqueadero N° 28	2,41	2,47	5,60	5,60	13,66
Piso 1	Parqueadero N° 29	2,87	2,93	5,45	5,45	15,81
Piso 1	Parqueadero N° 30	2,50	2,50	5,05	5,05	12,63
Piso 1	Parqueadero N° 31	2,75	2,75	5,05	5,05	13,89
Piso 1	Parqueadero N° 32	2,40	2,40	5,15	5,15	12,36
Piso 1	Parqueadero N° 33	2,30	2,30	5,15	5,15	11,85
Piso 1	Parqueadero N° 34	2,40	2,40	5,15	5,15	12,36
Piso 1	Parqueadero N° 35	2,30	2,30	5,15	5,15	11,85
Piso 1	Parqueadero N° 36	2,75	2,80	5,15	5,15	14,29
Piso 1	Parqueadero N° 37	2,69	2,75	5,30	5,30	14,40
Piso 1	Parqueadero N° 38	2,30	2,30	5,30	5,30	12,19
Piso 1	Parqueadero N° 39	2,40	2,40	5,30	5,30	12,72
Piso 1	Parqueadero N° 40	2,40	2,40	5,30	5,30	12,72
Piso 1	Parqueadero N° 41	2,40	2,40	5,30	5,30	12,72
Piso 1	Parqueadero N° 42	2,40	2,40	5,30	5,30	12,72
Piso 1	Parqueadero N° 43	2,75	2,75	5,30	5,30	14,58
Piso 1	Parqueadero N° 44	2,75	2,75	5,60	5,60	15,40
Piso 1	Parqueadero N° 45	2,40	2,40	5,60	5,60	13,44
Piso 1	Parqueadero N° 46	2,40	2,40	5,60	5,60	13,44
Piso 1	Parqueadero N° 47	2,40	2,40	5,60	5,60	13,44
Piso 1	Parqueadero N° 48	2,40	2,40	5,60	5,60	13,44
Piso 1	Parqueadero N° 49	2,45	2,45	5,60	5,60	13,72
Piso 1	Parqueadero N° 50	2,50	2,50	5,60	5,60	14,00
Piso 1	Parqueadero N° 51	2,45	2,45	5,60	5,60	13,72
Piso 1	Parqueadero N° 52	2,56	2,65	5,60	5,60	14,50

Primera

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DE CUARTOS ÚTILES						
UBICACIÓN	BODEGAS	NORTE (MI)	SUR (MI)	ESTE (MI)	OESTE (MI)	ÁREA (M2)
U-10	Útil 1	0,85	2,10	1,35	2,35	3,72
		Con baño	Con circulación	Con punto fijo	Con parqueadero 34	
U-15	Útil 2	2,15	2,15	1,20	1,20	2,58
		Con parqueadero 15	Con Foso ascensor	Con punto fijo	Con parqueadero 10	
<b>ÁREA TOTAL</b>						<b>6,30</b>



**RESOLUCIÓN No.027-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 55 No.12-65 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0279.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA

06 FEB 2018

**ARTÍCULO TERCERO:** El titular 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:** Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: **1.** 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. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** 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. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a: **9.** Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas





**RESOLUCIÓN No.027-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 55 No.12-65 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0279.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2018

FECHA DE EJECUTORIA

06 FEB 2018

para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Así mismo las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: **1.** La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. **2.** El nombre o razón social del titular de la licencia. **3.** La dirección del inmueble. **4.** Vigencia de la licencia. **5.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**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 emperadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

**ARTÍCULO SEXTO:** 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 SÉPTIMO:** 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 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 OCTAVO:** 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 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, estructural y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables

Primera





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.027-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 55 No.12-65 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0279.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA

06 FEB 2018

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 veintinueve (29) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 05 FEB 2018, se notifica personalmente a **JAVIER GARCÉS DÍAZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**70.529.946**, actuando bajo el poder otorgado por **FABIÁN ERNESTO PARRA IBÁÑEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**79.444.296** como apoderado especial de **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** con Matricula Mercantil No.**010908951** vocera y administradora del **FIDEICOMISO SANT MARTI** con Nit.**805012921-0**, Titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.027-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SANT MARTI Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 55 No.12-65 BARRIÓ LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0279**, expedida a los veintinueve (29) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma:

Se le hace saber al notificado 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.

Manifiesta el notificado que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma:

Nombre: **JAVIER GARCÉS DÍAZ**

C.C.

**70529946**

NOTIFICADOR

**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**