



RESOLUCIÓN No.113-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 14 No.44-25 L 130A ALAMEDAS CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0276.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/04/2018

FECHA DE EJECUTORÍA

27 ABR 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 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 y de apoderada de **ROSA MARIA GANEM BECHARA** identificada con cédula de ciudadanía No.51.914.889 representante legal de **INVERSIONES OJEDA GANEM & CIA. S. EN C.** con Nit.812002148-6, de **MARIA TERESA HADDAD GARCIA** identificada con cédula de ciudadanía No.34.978.620 representante legal de **VINALE S. EN C.** con Nit.812007689-1 y de **DAVID MAURICIO BIANCHI VELANDIA** identificado con cédula de ciudadanía No.78.688.627 representante legal de **FIORENTINA LTDA.** con Nit.812001129-1, titulares de dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACIÓN EN LOCAL COMERCIAL**, identificado con nomenclatura urbana K 14 No.44-25 L 130A Alamedas Centro Comercial de la ciudad de Montería, Referencia Catastral No.01-01-00-00-0316-0901-9-00-00-0183 y Matricula Inmobiliaria No.140-117182 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 construida total cubierta a modificar de seiscientos cincuenta y seis metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (656,64m²) y área proyectada a construir por ampliación de .

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 cédula de ciudadanía de **ROSA MARIA GANEM BECHARA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA TERESA HADDAD GARCIA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DAVID MAURICIO BIANCHI VELANDIA.**
- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **ADRIANA MARIA COTE VELOSA** identificada con cédula de ciudadanía No.63.362.461 firmado por **ROSA MARIA GANEM BECHARA** identificada con cédula de ciudadanía No.51.914.889 del 14 de Julio de 2017.
- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **ADRIANA MARIA COTE VELOSA** identificada con cédula de ciudadanía No.63.362.461 firmado por **MARIA TERESA HADDAD GARCIA** identificada con cédula de ciudadanía No.34.978.620 del 26 de Abril de 2017.
- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **ADRIANA MARIA COTE VELOSA** identificada con cédula de ciudadanía No.63.362.461 firmado por **DAVID MAURICIO BIANCHI VELANDIA** identificado con cédula de ciudadanía No.78.688.627 del 11 de Mayo de 2017.
- 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 existencia y representación legal de **INVERSIONES OJEDA GANEM & CIA. S. EN C.** con Nit.812002148-6 del 27 de Septiembre de 2017 expedido por la Cámara de Comercio de Montería.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal **VINALE S. EN C.** con Nit.812007689-1 del 27 de Septiembre de 2017 expedido por la Cámara de Comercio de Montería. 2



RESOLUCIÓN No.113-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 14 No.44-25 L 130A ALAMEDAS CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0276.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/04/2018

FECHA DE EJECUTORIA **27 ABR 2018**

- Copia del Certificado de existencia y representación legal **FIorentina LTDA.** con Nit.812001129-1 del 27 de Septiembre de 2017 expedido por la Cámara de Comercio de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-64055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 26 de Septiembre de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-117182 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 27 de Septiembre de 2017.
- Copia del Paz y Salvo por concepto del Impuesto Predial Unificado No.201714779 donde figura la nomenclatura del predio de fecha 28 de Septiembre de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.568 del 27 de Septiembre de 2017 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia del Acta No.32 del 09 de Septiembre de 2016 por medio de la cual se autorizan y se aprueba modificación en el Local 130.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **LUIS JAVIER GOMEZ DIAZ** con Matrícula Profesional No.25202-094617, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- 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 **LUIS JAVIER GOMEZ DIAZ** con Matrícula Profesional No. 25202-094617, 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 Matrícula Profesional No.A23012002-50926714, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No. 25202-094617 del Ingeniero Civil **LUIS JAVIER GOMEZ DIAZ.**
- 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.

R

na
Primera
ia



RESOLUCIÓN No.113-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 14 No.44-25 L 130A ALAMEDAS CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0276.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/04/2018

FECHA DE EJECUTORÍA **27 ABR 2018**

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 Y AMPLIACIÓN EN LOCAL COMERCIAL**, identificado con nomenclatura urbana K 14 No.44-25 L 130A Alamedas Centro Comercial de la ciudad de Montería, Referencia Catastral No.01-01-00-00-0316-0901-9-00-00-0183 y Matricula Inmobiliaria No.140-117182 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, según Resolución No.0853 del 16 de Marzo de 2007 expedida por el Municipio de Montería y de apoderada de **ROSA MARIA GANEM BECHARA** identificada con cédula de ciudadanía No.51.914.889 representante legal de **INVERSIONES OJEDA GANEM & CIA. S. EN C.** con Nit.812002148-6, de **MARIA TERESA HADDAD GARCIA** identificada con cédula de ciudadanía No.34.978.620 representante legal de **VINALE S. EN C.** con Nit.812007689-1 y de **DAVID MAURICIO BIANCHI VELANDIA** identificado con cédula de ciudadanía No.78.688.627 representante legal de **FIorentina LTDA.** con Nit.812001129-1, titulares de dominio, 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconócese a la Arquitecta **TATIANA GUERRA LONDOÑO** con Matrícula Profesional No.A23012002-50926714 como contratista y proyectista responsable del proyecto arquitectónico y al Ingeniero Civil **LUIS JAVIER GOMEZ DIAZ** con Matrícula Profesional No. 25202-094617 responsable del estudio geotécnico, de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACIÓN EN LOCAL COMERCIAL.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área total del lote : 41.113,00m²
 Uso de la Edificación : Comercial
 Área construida : 684,32m²
 Área privada a modificar : 656,64m²

Descripción de espacios: Acceso, Local 130 A-1, Local 130 A-2, Local 130 A-3.

Área adicionada por ampliación : 55,36m²
 Área privada total : 712,00m²

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.**



RESOLUCIÓN No.113-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 14 No.44-25 L 130A ALAMEDAS CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0276.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/04/2018

FECHA DE EJECUTORIA **27 ABR 2018**

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 emperadizados 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 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 SEPTIMO: 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 diecisiete (17) días del mes de Abril del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería



Curaduría Urbana
Primera de
Montería