



RESOLUCIÓN No.157-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL DE DOS (2) PISOS EN CUATRO (4) LOTES, EN LOS PREDIOS CON NOMENCLATURA URBANA C 25A 31 03, C 26 31 04, C 25A 31 11 Y C 26 31 12 EN EL BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0007.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA 12 JUN 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ COGOLLO, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.747.001**, actuando en calidad de apoderado de **PABLO EMILIO CARDONA CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.612.200**, usufructuario de los bienes que a continuación se describen y quien a su vez es apoderado por **DANNY DE JESUS GARAVITO NARVAEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.932.271**, quien representa a sus menores hijos **LAURA ELENA CARDONA GARAVITO**, identificada con el NUIP. **1.062.533.174** y **ALFONSO DAVID CARDONA GARAVITO**, identificado con el NUIP. **1.062.445.062** Titulares de la nuda propiedad, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL DE DOS (2) PISOS EN CUATRO (4) LOTES**, en los lotes:

Lote	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Area lote (m2)
1	140-69799	01-06-0073-0020-000	C 25A 31 03	96,00
2	140-70500	01-06-0073-0001-000	C 26 31 04	116,00
3	140-68597	01-06-0073-0021-000	C 25A 31 11	119,00
4	140-73480	01-06-0073-0002-000	C 26 31 12	114,00
Total m2				445,00

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de cuatro (4) lotes: **LOTE 1:** Noventa y seis metros cuadrados (**96,00m²**) y según planos anexados posee un área total construida de ciento sesenta y seis metros con treinta centímetros cuadrados (**166,30m²**), **LOTE 2:** ciento dieciséis metros cuadrados (**116,00m²**) y según planos anexados posee un área total construida de ciento noventa y ocho metros con dos centímetros cuadrados (**198,02m²**), **LOTE 3:** ciento diecinueve metros cuadrados (**119,00m²**) y según planos anexados posee un área total construida de ciento quince metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (**115,35m²**) y **LOTE 4:** ciento catorce metros cuadrados (**114,00m²**) y según planos anexados posee un área total construida de ciento treinta y un metros cuadrados (**131,00m²**) para un área de construcción total de seiscientos diez metros con sesenta y siete centímetros cuadrados (**610,67m²**).

TERCERO: Conforme con el Decreto Único 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 **LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ COGOLLO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PABLO EMILIO CARDONA CARDONA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANNY DE JESUS GARAVITO NARVAEZ**.
- Copia del certificado de registro civil de nacimiento de **LAURA ELENA CARDONA GARAVITO**.
- Copia del certificado de registro civil de nacimiento de **ALFONSO DAVID CARDONA GARAVITO**.
- Original del poder especial debidamente autenticado conferido a **PABLO EMILIO CARDONA CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.617.200**, por **DANNY DE JESUS GARAVITO NARVAEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **50.932.271**, del 20 de Diciembre de 2017.
- Original del poder especial debidamente autenticado conferido a **LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ COGOLLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.747.001**, firmado por **PABLO EMILIO CARDONA CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.612.200**, del 20 de Diciembre de 2017.
- Copias de los Certificados de Tradición de Matriculas Inmobiliarias Nos. **140-69799**, **140-70500**, **140-68597** y **140-73480** del 19 de Diciembre de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.





RESOLUCIÓN No.157-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL DE DOS (2) PISOS EN CUATRO (4) LOTES, EN LOS PREDIOS CON NOMENCLATURA URBANA C 25A 31 03, C 26 31 04, C 25A 31 11 Y C 26 31 12 EN EL BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0007.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA **12 JUN 2018**

- Copia del Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado No.**201704208-1** del 22 de Marzo de 2017, expedidos por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado No.**201710368-1** del 28 de Junio de 2017, expedidos por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado No.**201710733-1** del 04 de Julio de 2017, expedidos por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado No.**201710954-1** del 06 de Julio de 2017, expedidos por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**788** del 22 de Marzo de 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**1.909** del 29 de Junio de 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**2.028** del 04 de Julio de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**1.998** del 06 de Julio de 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de los Certificados Catastrales Especiales Nos.**5620-907913-96240-0, 1564-156083-92150-0, 1316-332940-56062-0 y 1934-327111-79112-0** expedidos por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 16 de Febrero de 2018.
- Copia del Oficio S.P.M. No.**2959** de 2017 Asunto: Solicitud de paramento de un local comercial ubicado en la Calle 25A No.31-03, 31-11 y Calle 26 No.31-04, 31-12 B/ Cantaclaro del fecha 27 de Octubre de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **CATALINA MARIÑO MENDOZA** Secretaria de Planeación Municipal.
- Original del contrato de arrendamiento para dos (12) unidades de parqueo individual para el proyecto ubicado en la C 26 No.31 04 Barrio Cantaclaro, Montería-Córdoba, de fecha 02 de Febrero de 2018 firmado por **FRANKLIN BERTEL OCHOA** identificado con cédula de ciudadanía No.**78.749.776** y **PABLO EMILIO CARDONA CARDONA** identificado con cédula de ciudadanía No.**12.612.200**.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.**2520240122CND**, 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 estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.**2520240122CND**, 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 el Arquitecto **SAMIR ALVARO GONZALEZ LENES** con Matrícula Profesional No.**0870054500ATL** quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**2520240122CND** del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**0870054500ATL** del Arquitecto **SAMIR ALVARO GONZALEZ LENES**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A23052000-71751433** del Arquitecto **ERNESTO ENRIQUE GONZALEZ MARQUEZ**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.**PL-PT-201800100** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía, del 22 de Mayo de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.**PL-PT-201800099** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía, del 22 de Mayo de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.**PL-NP-201800430** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, del 18 de Mayo de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.**PL-NP-201800431** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, del 18 de Mayo de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Originales de los Paz y Salvos del Impuesto de Delineación Urbana Nos.**201800271, 201800270, 201800269 y 201800268** del 22 de Mayo de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos





RESOLUCIÓN No.157-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL DE DOS (2) PISOS EN CUATRO (4) LOTES, EN LOS PREDIOS CON NOMENCLATURA URBANA C 25A 31 03, C 26 31 04, C 25A 31 11 Y C 26 31 12 EN EL BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0007.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA 12 JUN 2018

JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.

CUARTO: El 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, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Unico Nacional por los interesados y en razón a que la solicitante no suministro la dirección de vecino colindante por la parte sur del proyecto, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 12 de Enero de 2017 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP: **360**: Cantaclaro, Sector: **2**, Área de Actividad: Residencial-Comercio y servicios, Zona: Residencial con Comercio y servicios, Tratamiento: Consolidación con cambio de patrón y mejoramiento integral intervención Reestructurante; 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.

NOVENO: Los firmantes titulares y 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 OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL DE DOS (2) PISOS EN CUATRO (4) LOTES**, en los predios relacionados en el considerando primero de la presente Resolución, solicitada por **LUIS ALFREDO RODRIGUEZ COGOLLO**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.747.001, actuando en calidad de apoderado de **PABLO EMILIO CARDONA CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía No.12.612.200, usufructuario de los bienes que a continuación se describen y quien a su vez es apoderado por **DANNY DE JESUS GARAVITO NARVAEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.932.271, quien representa a sus menores hijos **LAURA ELENA CARDONA GARAVITO**, identificada con el NUIP.1.062.533.174 y **ALFONSO DAVID CARDONA GARAVITO**, identificado con el NUIP.1.062.445.062 Titulares de la nuda propiedad, 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 el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **ERNESTO ENRIQUE GONZALEZ MARQUEZ** con Matricula Profesional No.**A23052000-71751433** como constructor responsable, al Arquitecto **SAMIR ALVARO GONZALEZ LENES** con Matricula Profesional No.**0870054500ATL** como proyectista responsable del proyecto arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matricula Profesional No.**2520240122CND** responsable del estudio geotécnico y de suelos, de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL DE DOS (2) PISOS EN CUATRO (4) LOTES**, en terrenos de propiedad de **PABLO EMILIO CARDONA CARDONA**, **DANNY DE JESUS GARAVITO NARVAEZ**, **LAURA HELENA CARDONA GARAVITO** y **ALFONSO DAVID CARDONA GARAVITO**.



RESOLUCIÓN No.157-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL DE DOS (2) PISOS EN CUATRO (4) LOTES, EN LOS PREDIOS CON NOMENCLATURA URBANA C 25A 31 03, C 26 31 04, C 25A 31 11 Y C 26 31 12 EN EL BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0007.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 12 JUN 2018

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área lote 1:	96,00m ²
Área lote 2:	116,00m ²
Área lote 3:	119,00m ²
Área lote 4:	114,00m ²
Área total de lotes:	445,00m ²
Uso de la Edificación:	Comercial
Número de Pisos:	Dos (2)
Área construida lote 1:	166,30m ²
Área construida lote 2:	198,02m ²
Área construida lote 3:	115,35m ²
Área construida lote 4:	131,00m ²
Área por Construir en primer (1) piso:	309,97m ²

Descripción de espacios: Acceso, Local 1 con un (1) baño, Local 2 con un (1) baño, zona de parqueo y escaleras, Local 3 con un (1) baño y patio y Local 4 con un (1) baño y patio.

Área por Construir en segundo (2) piso: 300,70m²

Descripción de espacios: Depósito del Local 2.

Área por Construir Total: 610,67m²

Área Libre en primer (1) piso: 135,03m²

Índice de Ocupación: 0.7

Índice de Construcción: 1.3

Retiros: Frontales:

Norte (C 26) 2,25ml.

Sur (C 25A) 4,25ml.

Oeste: (K 31) 2,65ml.

Lateral / Posterior:

Este: 3,00ml.

Parágrafo: Los retiros frontales no incluyen andén.

ARTÍCULO TERCERO: Los titulares de la licencia son los responsables 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 de los titulares 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

una
Primera
ría



RESOLUCIÓN No.157-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL DE DOS (2) PISOS EN CUATRO (4) LOTES, EN LOS PREDIOS CON NOMENCLATURA URBANA C 25A 31 03, C 26 31 04, C 25A 31 11 Y C 26 31 12 EN EL BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0007.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA 12 JUN 2018

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 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





RESOLUCIÓN No.157-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL DE DOS (2) PISOS EN CUATRO (4) LOTES, EN LOS PREDIOS CON NOMENCLATURA URBANA C 25A 31 03, C 26 31 04, C 25A 31 11 Y C 26 31 12 EN EL BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0007.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA **12 JUN 2018**

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 y estructurales, el memorial de responsabilidad del 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 veintinueve (29) día del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería



ina
Primera
ería



NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 08 JUN 2018, se notifica personalmente a **LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ COGOLLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.747.001**, actuando en calidad de apoderado de **PABLO EMILIO CARDONA CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.612.200**, usufructuario de los bienes que a continuación se describen y quien a su vez es apoderado por **DANNY DE JESUS GARAVITO NARVAEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.932.271**, quien representa a sus menores hijos **LAURA ELENA CARDONA GARAVITO**, identificada con el NUIP. **1.062.533.174** y **ALFONSO DAVID CARDONA GARAVITO**, identificado con el NUIP. **1.062.445.062** Titulares de la nuda propiedad, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.157-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL DE DOS (2) PISOS EN CUATRO (4) LOTES, EN LOS PREDIOS CON NOMENCLATURA URBANA C 25A 31 03, C 26 31 04, C 25A 31 11 Y C 26 31 12 EN EL BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0007**, expedida a los veintinueve (29) días del mes de Mayo 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: **LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ COGOLLO**

C.C.

78.747.001 mtr.

NOTIFICADOR

DEISY ANDREA RAMOS MEZA