



RESOLUCIÓN No.275-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN DOS (2) LOTES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 22 26C 58 Y C 22 26C 46 BARRIO EL ALIVIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0209.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **24 SEP 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: MAURO JEFFERSON SANCHEZ ALONSO, identificado con cédula de ciudadanía No.1.140.824.199, actuando bajo el poder otorgado por **JHAIN STEVEN OJEDA CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.047.218.645, quien le fue otorgado poder por parte de **JULIO JAVIER PALOMINO CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No.15.725.193 Representante legal de **CONSTRUCTORA CONIMAQ S.A.S.** con Nit. **900862847-4**, quien le fue otorgado poder por parte de **EVELIA MARGARITA ARISMENDI RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.52.107.751, propietaria y apoderada de **LILA RAQUEL ARISMENDY De SARMIENTO** identificada con cédula de ciudadanía No.25.894.202; **CARMIÑA DEL SOCORRO ARISMENDY MEDRANO** identificada con cédula de ciudadanía No.33.157.266; **LUIS FRANCISCO ARISMENDY MEDRANO** identificado con cédula de ciudadanía No.9.046.529; **ANGELICA AURILA ALVAREZ ARISMENDY** identificada con cédula de ciudadanía No.50.918.766; **LINA MARIA ARISMENDY RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.911.642; **CEIRA MARIELA ARISMENDY MEDRANO** identificada con cédula de ciudadanía No.34.956.092; **IDALY LUCIA ARISMENDY MEDRANO** identificada con cédula de ciudadanía No.34.972.854; **MANUEL FRANCISCO ARISMENDY MEDRANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.864.660 y **EDUARDO ENRIQUE ARISMENDY MEDRANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.11.035.065, Titulares del dominio del Predio #1, y **JULIO JAVIER PALOMINO CASTILLO**, con cédula de ciudadanía No.15.725.193, en calidad de apoderado de **DOMINGO QUEVEDO BARRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.383.875, titular del dominio del Predio #2, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en los predios que se describen a continuación:

Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Area Lote (m2)
1	140-45685	01-02-0738-0011-000	C 22 26C 58	700,00
2	140-37685	01-02-0738-0010-000	C 22 26C 46	140,00
Area total de lotes				840,00

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de dos (2) lotes con área total de ochocientos cuarenta metros cuadrados (840,00m2) y según planos anexados el proyecto posee área construida a demoler total doscientos diez metros cuadrados (210,00m2) y área a construir total proyectada de cuatrocientos cincuenta y tres metros con veintiún centímetros cuadrados (453,21m2).

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 **MAURO JEFFERSON SANCHEZ ALONSO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JHAIN STEVEN OJEDA CAMPO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO JAVIER PALOMINO CASTILLO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EVELIA MARGARITA ARISMENDI RAMIREZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LILA RAQUEL ARISMENDY DE SARMIENTO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARMIÑA DEL SOCORRO ARISMENDY MEDRANO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS FRANCISCO ARISMENDY MEDRANO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANGELICA AURILA ALVAREZ ARISMENDY**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LINA MARIA ARISMENDY RAMIREZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CEIRA MARIELA ARISMENDY MEDRANO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **IDALY LUCIA ARISMENDY MEDRANO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDUARDO ENRIQUE ARISMENDY MEDRANO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL FRANCISCO ARISMENDY MEDRANO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DOMINGO QUEVEDO BARRERA**.
- Original del certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA CONIMAQ S.A.S.**, Nit. **900862847-4** de fecha 30 de Julio de 2018.





RESOLUCIÓN No.275-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN DOS (2) LOTES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 22 26C 58 Y C 22 26C 46 BARRIO EL ALIVIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0209.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **24 SEP 2018**

- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **EVELIA MARGARITA ARISMENDI RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.107.751** firmado por **LILA RAQUEL ARISMENDY De SARMIENTO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.894.202** del 16 de Mayo de 2018.
- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **EVELIA MARGARITA ARISMENDI RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.107.751** firmado por **CARMIÑA DEL SOCORRO ARISMENDY MEDRANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **33.157.266** del 16 de Mayo de 2018.
- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **EVELIA MARGARITA ARISMENDI RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.107.751** firmado por **LUIS FRANCISCO ARISMENDY MEDRANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.046.529** del 18 de Mayo de 2018.
- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **EVELIA MARGARITA ARISMENDI RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.107.751** firmado por **EDUARDO ENRIQUE ARISMENDY MEDRANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.085.065** y por **MANUEL FRANCISCO ARISMENDY MEDRANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.864.660** del 26 de Mayo de 2018.
- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **EVELIA MARGARITA ARISMENDI RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.107.751** firmado por **ANGELICA AURILA ALVAREZ ARISMENDY**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.918.766**, por **LINA MARIA ARISMENDY RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.911.642**, por **CEIRA MARIELA ARISMENDY MEDRANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.956.092** y por **IDALY LUCIA ARISMENDY MEDRANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.972.854** del 17 de Mayo de 2018.
- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a la empresa **CONSTRUCTORA CONIMAQ S.A.S.**, Nit. **900862847-4** representada legalmente por **JULIO JAVIER PALOMINO CASTILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. **15.725.193** firmado por **EVELIA MARGARITA ARISMENDI RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.107.751** del 29 de Agosto de 2018.
- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a la empresa **CONSTRUCTORA CONIMAQ S.A.S.**, Nit. **900862847-4** representada legalmente por **JULIO JAVIER PALOMINO CASTILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. **15.725.193** firmado por **DOMINGO QUEVEDO BARRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.383.875** del 31 de Julio de 2018.
- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **JHAIN STEVEN OJEDA CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.047.218.645** firmado por **JULIO JAVIER PALOMINO CASTILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. **15.725.193** representante legal de la empresa **CONSTRUCTORA CONIMAQ S.A.S.**, Nit. **900862847-4** del 10 de Septiembre 2018.
- Poder original, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **MAURO JEFFERSON SANCHEZ ALONSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.140.824.199** firmado por **JHAIN STEVEN OJEDA CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.047.218.645** del 12 de Septiembre de 2018.
- Copia de los Certificados de Tradición de Matricula Inmobiliaria Nos. **140-45685** y **140-37685** del 30 de Julio de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado No. **201804391-1** del 17 de Abril de 2018, expedidos por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo Oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **27201294** del 31 de Enero de 2018, expedidos por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.425** del 15 de Mayo de 2018 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **981** del 12 de Mayo de 2005 de la Notaria Segunda de Montería.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE** con Matricula Profesional No. **13202-51172BLV**.
- 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 FERNANDO ROJAS MOLINARES** con Matricula Profesional No. **08202142839ATL**, 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 **MAURO JEFFERSON SANCHEZ ALONSO** con Matricula Profesional No. **A42902013-1140824199**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

na
Primera
ria

21



RESOLUCIÓN No.275-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN DOS (2) LOTES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 22 26C 58 Y C 22 26C 46 BARRIO EL ALIVIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0209.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2018

FECHA DE EJECUTORÍA **24 SEP 2018**

- Copia de la Matrícula Profesional No.13202-51172BLV del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08202142839ATL del Ingeniero Civil **LUIS FERNANDO ROJAS MOLINARES**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A42902013-1140824199 del Arquitecto **MAURO JEFFERSON SANCHEZ ALONSO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.25202104903CND del Ingeniero Civil **HENRY LEONARDO NIETO SANCHEZ**.
- Original de los oficios del Efecto Plusvalía Nos.**PL-PT-201800214** y **PL-PT-201800215** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía, del 14 de Septiembre de 2018 firmados por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original de los Paz y Salvos de los Impuestos de Delineación Urbana Nos.**201800600** y **201800602** del 14 de septiembre de 2018 firmados por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original de los Paz y Salvos por concepto de Demolición Nos.**201800599** y **201800601** del 14 de Septiembre de 2018 firmados por el Coordinador de Gestión de Ingresos **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: En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes 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 05 de Septiembre de 2018 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: **350**; 6 de Marzo – La Pradera, Sector: 7, Área de Actividad: Comercio y Servicios, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: Consolidación con Cambio de Patrón; 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: 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 DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en los predios relacionados en el considerando primero de la presente Resolución, solicitada por **MAURO JEFFERSON SANCHEZ ALONSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.140.824.199**, actuando bajo el poder otorgado por **JHAIN STEVEN OJEDA CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.047.218.645**, quien le fue otorgado poder por parte de **JULIO JAVIER PALOMINO CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.725.193** Representante legal de **CONSTRUCTORA CONIMAQ S.A.S.** con Nit. **900862847-4**, quien le fue otorgado poder por parte de **EVELIA MARGARITA ARISMENDI RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.107.751**.





RESOLUCIÓN No.275-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN DOS (2) LOTES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 22 26C 58 Y C 22 26C 46 BARRIO EL ALIVIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0209.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **24 SEP 2018**

propietaria y apoderada de **LILA RAQUEL ARISMENDY De SARMIENTO** identificada con cédula de ciudadanía No.25.894.202; **CARMIÑA DEL SOCORRO ARISMENDY MEDRANO** identificada con cédula de ciudadanía No.33.157.266; **LUIS FRANCISCO ARISMENDY MEDRANO** identificado con cédula de ciudadanía No.9.046.529; **ANGELICA AURILA ALVAREZ ARISMENDY** identificada con cédula de ciudadanía No.50.918.766; **LINA MARIA ARISMENDY RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.911.642; **CEIRA MARIELA ARISMENDY MEDRANO** identificada con cédula de ciudadanía No.34.956.092; **IDALY LUCIA ARISMENDY MEDRANO** identificada con cédula de ciudadanía No.34.972.854; **MANUEL FRANCISCO ARISMENDY MEDRANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.864.660 y **EDUARDO ENRIQUE ARISMENDY MEDRANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.11.035.065, Titulares del dominio del Predio #1, y **JULIO JAVIER PALOMINO CASTILLO**, con cédula de ciudadanía No.15.725.193, en calidad de apoderado de **DOMINGO QUEVEDO BARRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.383.875, titular del dominio del Predio #2, 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 como constructor responsable al Ingeniero Civil **HENRY LEONARDO NIETO SANTANDER** con Matrícula Profesional No.25202104903CND, al Arquitecto **MAURO JEFFERSON SANCHEZ ALONSO** con Matrícula Profesional No.A42902013-1140824199 como proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico, al Ingeniero Civil **LUIS FERNANDO ROJAS MOLINARES** con Matrícula Profesional No.08202142839ATL como responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto y al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE** con Matrícula Profesional No.13202-51172BLV responsable del estudio geotécnico y de suelos, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **EVELIA MARGARITA ARISMENDI RAMIREZ, LILA RAQUEL ARISMENDY DE SARMIENTO, CARMIÑA DEL SOCORRO ARISMENDY MEDRANO, LUIS FRANCISCO ARISMENDY MEDRANO, LINA MARIA ARISMENDY RAMIREZ, ANGELICA AURILA ALVAREZ ARISMENDY, CEIRA MARIELA ARISMENDY MEDRANO, IDALY LUCIA ARISMENDY MEDRANO, EDUARDO ENRIQUE ARISMENDY MEDRANO, MANUEL FRANCISCO ARISMENDY MEDRANO** Predio #1 y **DOMINGO QUEVEDO BARRERA**, del Predio #2. El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Area total de lotes:	840,00m2.
Uso de la Edificación:	Comercial.
Número de Pisos:	Dos (2).
Unidades de parqueadero:	Siete (7).
Area construida total a demoler:	210,00m2.
Area a construir en primer (1) piso:	404,78m2

Descripción de espacios: Acceso general, área de ventas, salida de emergencia, hornos, acceso a área de bodega, área de bodega, un (1) baño, cuarto frio, basuras, escaleras y área de carga y descarga (sólo en horario establecido por Municipio de Montería).

Area a construir en segundo (2) piso: 48,43m2

Descripción de espacios: Area operativa, vestier, gerencia, comedor, tableros y losa técnica.

Area de construcción total:	453,21m2.
Area Libre Total en primer piso:	435,22m2.
Indice de Ocupación:	0,4
Indice de Construcción:	0,5
Retiros:	Frontales: 5,00ml.
	Laterales: 1,00ml.
	Posterior: 3,00ml.

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.

Curaduría Urbana
Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.275-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN DOS (2) LOTES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 22 26C 58 Y C 22 26C 46 BARRIO EL ALIVIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0209.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **24 SEP 2018**

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.

ARTICULO 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 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 URBANISTICA, 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,





RESOLUCIÓN No.275-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN DOS (2) LOTES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 22 26C 58 Y C 22 26C 46 BARRIO EL ALIVIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0209.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **24 SEP 2018**

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 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.

ARTICULO 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 empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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





RESOLUCIÓN No.275-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN DOS (2) LOTES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 22 26C 58 Y C 22 26C 46 BARRIO EL ALIVIO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0209.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **24 SEP 2018**

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 Septiembre del año dos mil dieciocho (2018).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano/Primero de Montería

