



**RESOLUCIÓN No.281-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN OCHO (8) PISOS DENOMINADA EDIFICIO MIRADOR RONDA DEL SINU Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 1W 28 123 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0216.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2018

FECHA DE EJECUTORÍA **26 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** ARCELIO ARARAT GUAZA identificado con cédula de ciudadanía No.5.566.784, actuando en representación legal de **PROMOTORA DE VIVIENDA DEL SINU LIMITADA PROVISINU LTDA**, con Nit.900102757-1 titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN OCHO (8) PISOS DENOMINADA EDIFICIO MIRADOR RONDA DEL SINU Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura K 1W 28 123 de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0603-0004-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-40650 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de dos mil doscientos cincuenta metros cuadrados (2.250,00m<sup>2</sup>) y área de construcción total de siete mil quinientos sesenta y ocho metros con treinta y dos centímetros cuadrados (7.568,32m<sup>2</sup>), aprobada mediante Resolución No.177-2016 y según planos anexados la Modificación proyectada es de cuatrocientos noventa y tres metros con treinta y ocho centímetros cuadrados (493,38m<sup>2</sup>).

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

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARCELIO ARARAT GUAZA**.
- Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de **PROMOTORA DE VIVIENDA DEL SINU LIMITADA PROVISINU LTDA**, con Nit.900102757-1 del 16 de Julio de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-40650 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 16 de Julio de 2018.
- Copia del Recibo oficial de pago por concepto del Impuesto Predial Unificado No.180125898 donde figura la nomenclatura del predio de fecha 30 de Julio de 2018 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.926 del 23 de Junio de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Resolución No.177-2016, de fecha el 01 de Septiembre del 2016 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería firmada por **WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto de modificación, firmados por la Arquitecta **CENIA DE JESUS AVILEZ NIEVES**, con Matricula Profesional No.08700-32438, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.08700-32438, de la Arquitecta **CENIA DE JESUS AVILEZ NIEVES**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201600313 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 18 de Septiembre de 2018.
- Copia del oficio **PL-NP-201600679** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 17 de Agosto de 2016.

**CUARTO:** El solicitante allego a este despacho fotografia 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:** Respecto a la comunicación a vecinos colindantes del proyecto, no se aplica lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015, por tratarse de un trámite contemplado en las condiciones descritas en el parágrafo 2 del mencionado artículo.

**SEXTO:** Esta Curaduría procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental**, UDP-410: Juan XXIII-Las Villas, Sector: 24/37, Area de Actividad: Residencial/Comercio y Servicios, Zona: Residencial/Comercio Cualificado, Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco







**RESOLUCIÓN No.281-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN OCHO (8) PISOS DENOMINADA EDIFICIO MIRADOR RONDA DEL SINU Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 1W 28 123 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0216.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **26 SEP 2018**

en zona de riesgo no mitigable.

**SEPTIMO:** 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:** El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad, respecto al proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN OCHO (8) PISOS DENOMINADA EDIFICIO MIRADOR RONDA DEL SINU Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio relacionado en el considerando primero de la presente Resolución, solicitada por **ARCELIO ARARAT GUAZA** identificado con cédula de ciudadanía No. **5.566,784**, actuando en representación legal de **PROMOTORA DE VIVIENDA DEL SINU LIMITADA PROVISINU LTDA**, con Nit. **900102757-1** 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, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación, planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase a la Arquitecta **CENIA DE JESÚS AVILEZ NIEVES**, con Matrícula Profesional No. **08700-32438**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos para expedir LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN OCHO (8) PISOS DENOMINADA EDIFICIO MIRADOR RONDA DEL SINU Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en terrenos de propiedad de **PROMOTORA DE VIVIENDA DEL SINU LIMITADA PROVISINU LTDA**.

**ARTÍCULO TERCERO:** La Modificación autorizada procede de la siguiente manera:

#### CUADRO RESUMEN AREAS CONSTRUIDAS

	Áreas según resolución 177-2016 (m2)	Áreas a modificar (m2)	Áreas resultantes
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1247,33	10,06	1247,33
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	1085,63	7,04	1085,63
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	872,56	16,48	872,56
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	872,56	91,96	872,56
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	872,56	91,96	872,56
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO	872,56	91,96	872,56
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO	872,56	91,96	872,56
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO	872,56	91,96	872,56
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>7568,32</b>	<b>493,38</b>	<b>7568,32</b>

**ARTÍCULO CUARTO:** Teniendo en cuenta las modificaciones descritas en el considerando anterior, se aprueban los planos de propiedad horizontal con las siguientes descripciones:

#### CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA DEL LOTE	2.250,00m2
No. DE PISOS	8
No. DE APARTAMENTOS	62
No. TOTAL DE PARQUEADEROS	75
No. DE PARQUEADEROS PRIVADOS	62
No. DE PARQUEADEROS PARA VISITANTES	13

na  
Primera  
eria







RESOLUCIÓN No.281-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN OCHO (8) PISOS DENOMINADA EDIFICIO MIRADOR RONDA DEL SINU Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 1W 28 123 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0216.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **26 SEP 2018**

AREA COMUN LIBRE TOTAL	1.002,67m <sup>2</sup>
AREA PRIVADA CONSTRUIDA TOTAL	5.565,60m <sup>2</sup>
AREA COMUN CONSTRUIDA TOTAL	2.002,72m <sup>2</sup>
TOTAL AREA CONSTRUIDA	7.568,32m <sup>2</sup>

CUADRO DE AREAS APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS m <sup>2</sup>		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	ÁREAS COMUNES m <sup>2</sup>		
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE	
Area Lote:					2250,00	
<b>Primer Piso</b>						
Local 1	57,50		544,00			
Parqueaderos	486,50					
Escalera Torre A					9,00	
Ascensor Torre A					6,00	
Escalera Torre B					9,00	
Ascensor Torre B					6,00	
Cuarto Eléctrico					14,35	
Cuarto de Basura Torres A y B					7,28	
Recepción y Baño					30,50	
Oficina Admón. y Baño					11,14	
Salón Social y Cocineta					69,00	
Baños					4,50	
Vías					437,11	
Rampa subida piso 2						116,11
Piscina adultos y niños						123,00
Rampa vía piso 1						26,06
Rampa minusválidos						8,28
Terraza de acceso Local						20,03
Terraza de acceso Lobby						16,21
Anden						100,89
Circulaciones				99,45		
Area subestación y generador eléctrico					88,90	
Jardines y zonas verdes internos					482,19	
Jardines y zonas verdes externos					21,00	
<b>Subtotal</b>	<b>544,00</b>	<b>0,00</b>	<b>544,00</b>	<b>703,33</b>	<b>1002,67</b>	
<b>Segundo Piso</b>						
Apartamento 201 Torre A	79,00		458,00			
Apartamento 202 Torre A	79,00					
Parqueaderos	300,00					
Lobby de acceso aptos.					31,16	
Parqueaderos de Visitantes					173,50	
Vía Interna cubierta					272,24	
Circulaciones cubiertas					150,73	
Vía Interna sin cubrir						189,26
<b>Subtotal</b>	<b>458,00</b>	<b>0,00</b>	<b>458,00</b>	<b>627,63</b>	<b>189,26</b>	
<b>Tercero Piso</b>						
Apartamento 301 Torre A	79,00		760,60			
Apartamento 302 Torre A	79,00					
Apartamento 303 Torre A	79,00					
Apartamento 304 Torre A	79,00					
Lobby de acceso aptos. Torre A	0,00				40,96	



2





RESOLUCIÓN No.281-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN OCHO (8) PISOS DENOMINADA EDIFICIO MIRADOR RONDA DEL SINU Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 1W 28 123 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0216.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA 26 SEP 2018

### CUADRO DE AREAS APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Apartamento 301 Torre B	79,00				
Apartamento 302 Torre B	79,00				
Apartamento 303 Torre B	64,30				
Apartamento 304 Torre B	79,00				
Apartamento 305 Torre B	79,00				
Apartamento 306 Torre B	64,30				
Lobby de acceso aptos. Torre B	0,00			71,00	
<b>Subtotal</b>	<b>760,60</b>	<b>0,00</b>	<b>760,60</b>	<b>111,96</b>	<b>0,00</b>
<b>Cuarto Piso</b>					
Apartamento 401 Torre A	79,00				
Apartamento 402 Torre A	79,00				
Apartamento 403 Torre A	79,00				
Apartamento 404 Torre A	79,00				
Lobby de acceso aptos. Torre A	0,00			40,96	
Apartamento 401 Torre B	79,00		760,60		
Apartamento 402 Torre B	79,00				
Apartamento 403 Torre B	64,30				
Apartamento 404 Torre B	79,00				
Apartamento 405 Torre B	79,00				
Apartamento 406 Torre B	64,30				
Lobby de acceso aptos. Torre B	0,00			71,00	
<b>Subtotal</b>	<b>760,60</b>	<b>0,00</b>	<b>760,60</b>	<b>111,96</b>	<b>0,00</b>
<b>Quinto Piso</b>					
Apartamento 501 Torre A	79,00				
Apartamento 502 Torre A	79,00				
Apartamento 503 Torre A	79,00				
Apartamento 504 Torre A	79,00				
Lobby de acceso aptos. Torre A	0,00			40,96	
Apartamento 501 Torre B	79,00		760,60		
Apartamento 502 Torre B	79,00				
Apartamento 503 Torre B	64,30				
Apartamento 504 Torre B	79,00				
Apartamento 505 Torre B	79,00				
Apartamento 506 Torre B	64,30				
Lobby de acceso aptos. Torre B	0,00			71,00	
<b>Subtotal</b>	<b>760,60</b>	<b>0,00</b>	<b>760,60</b>	<b>111,96</b>	<b>0,00</b>
<b>Sexto Piso</b>					
Apartamento 601 Torre A	79,00				
Apartamento 602 Torre A	79,00				
Apartamento 603 Torre A	79,00				
Apartamento 604 Torre A	79,00				
Lobby de acceso aptos. Torre A	0,00			40,96	
Apartamento 601 Torre B	79,00		760,60		
Apartamento 602 Torre B	79,00				
Apartamento 603 Torre B	64,30				
Apartamento 604 Torre B	79,00				
Apartamento 605 Torre B	79,00				
Apartamento 606 Torre B	64,30				

na  
Primera  
ria





RESOLUCIÓN No.281-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN OCHO (8) PISOS DENOMINADA EDIFICIO MIRADOR RONDA DEL SINU Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 1W 28 123 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0216.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **26 SEP 2018**

CUADRO DE AREAS APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2		
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE	
Lobby de acceso aptos. Torre B	0,00			71,00		
<b>Subtotal</b>	<b>760,60</b>	<b>0,00</b>	<b>760,60</b>	<b>111,96</b>	<b>0,00</b>	
<b>Séptimo Piso</b>						
Apartamento 701 Torre A	79,00		760,60			
Apartamento 702 Torre A	79,00					
Apartamento 703 Torre A	79,00					
Apartamento 704 Torre A	79,00					
Lobby de acceso aptos. Torre A	0,00				40,96	
Apartamento 701 Torre B	79,00					
Apartamento 702 Torre B	79,00					
Apartamento 703 Torre B	64,30					
Apartamento 704 Torre B	79,00					
Apartamento 705 Torre B	79,00					
Apartamento 706 Torre B	64,30					
Lobby de acceso aptos. Torre B	0,00				71,00	
<b>Subtotal</b>	<b>760,60</b>	<b>0,00</b>		<b>760,60</b>	<b>111,96</b>	<b>0,00</b>
<b>Octavo Piso</b>						
Apartamento 801 Torre A	79,00			760,60		
Apartamento 802 Torre A	79,00					
Apartamento 803 Torre A	79,00					
Apartamento 804 Torre A	79,00					
Lobby de acceso aptos. Torre A	0,00				40,96	
Apartamento 801 Torre B	79,00					
Apartamento 802 Torre B	79,00					
Apartamento 803 Torre B	64,30					
Apartamento 804 Torre B	79,00					
Apartamento 805 Torre B	79,00					
Apartamento 806 Torre B	64,30					
Lobby de acceso aptos. Torre B	0,00				71,00	
<b>Subtotal</b>	<b>760,60</b>	<b>0,00</b>	<b>760,60</b>		<b>111,96</b>	<b>0,00</b>



PARQUEADEROS PRIVADOS							
CUADRO DE AREAS Y LINDEROS							
UBICACIÓN	APTO.Y/O PARQ.	NORTE (ML)	SUR (ML)	ESTE (ML)	OESTE (ML)	AREA (M2)	
PISO 2 Torre A	201 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50	
PISO 2 Torre A	202 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50	
PISO 1 Torre A	301 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50	
PISO 1 Torre A	302 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50	
PISO 1 Torre A	303 Torre A	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25	
PISO 1 Torre A	304 Torre A	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25	
PISO 1 Torre A	401 Torre A	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25	
PISO 1 Torre A	402 Torre A	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25	
PISO 1 Torre A	403 Torre A	3,40	3,40	5,00	5,00	17,00	
PISO 1 Torre A	404 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50	
PISO 1 Torre A	501 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50	
PISO 1 Torre A	502 Torre A	2,85	2,85	5,00	5,00	14,25	
PISO 1 Torre A	503 Torre A	2,85	2,85	5,00	5,00	14,25	
PISO 1 Torre A	504 Torre A	2,60	2,60	5,00	5,00	13,00	





RESOLUCIÓN No.281-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN OCHO (8) PISOS DENOMINADA EDIFICIO MIRADOR RONDA DEL SINU Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 1W 28 123 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0216.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **26 SEP 2018**

PARQUEADEROS PRIVADOS						
CUADRO DE AREAS Y LINDEROS						
UBICACIÓN	APTO.Y/O PARQ.	NORTE (ML)	SUR (ML)	ESTE (ML)	OESTE (ML)	AREA (M2)
PISO 1 Torre A	601 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre A	602 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre A	603 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre A	604 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre A	701 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre A	702 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre A	703 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre A	704 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre A	801 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre A	802 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre A	803 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre A	804 Torre A	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre B	301 Torre B	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25
PISO 1 Torre B	302 Torre B	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25
PISO 1 Torre B	303 Torre B	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25
PISO 1 Torre B	304 Torre B	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25
PISO 1 Torre B	305 Torre B	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre B	306 Torre B	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre B	401 Torre B	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre B	402 Torre B	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre B	403 Torre B	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
PISO 1 Torre B	404 Torre B	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
PISO 1 Torre B	405 Torre B	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
PISO 1 Torre B	406 Torre B	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
PISO 1 Torre B	501 Torre B	2,45	2,45	5,00	5,00	12,25
PISO 1 Torre B	502 Torre B	2,45	2,45	5,00	5,00	12,25
PISO 1 Torre B	503 Torre B	2,45	2,45	5,00	5,00	12,25
PISO 1 Torre B	504 Torre B	2,45	2,45	5,00	5,00	12,25
PISO 1 Torre B	505 Torre B	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 1 Torre B	506 Torre B	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre B	601 Torre B	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25
PISO 2 Torre B	602 Torre B	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25
PISO 2 Torre B	603 Torre B	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25
PISO 2 Torre B	604 Torre B	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25
PISO 2 Torre B	605 Torre B	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre B	606 Torre B	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre B	701 Torre B	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre B	702 Torre B	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre B	703 Torre B	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
PISO 2 Torre B	704 Torre B	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
PISO 2 Torre B	705 Torre B	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
PISO 2 Torre B	706 Torre B	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
PISO 2 Torre B	801 Torre B	2,45	2,45	5,00	5,00	12,25
PISO 2 Torre B	802 Torre B	2,45	2,45	5,00	5,00	12,25
PISO 2 Torre B	803 Torre B	2,45	2,45	5,00	5,00	12,25
PISO 2 Torre B	804 Torre B	2,45	2,45	5,00	5,00	12,25
PISO 2 Torre B	805 Torre B	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre B	806 Torre B	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50

ma  
Primera  
ria





**RESOLUCIÓN No.281-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN OCHO (8) PISOS DENOMINADA EDIFICIO MIRADOR RONDA DEL SINU Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 1W 28 123 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0216.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **26 SEP 2018**

PARQUEADEROS PRIVADOS						
CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS						
UBICACION	APTO.Y/O PARQ.	NORTE (ML)	SUR (ML)	ESTE (ML)	OESTE (ML)	AREA (M2)
AREA TOTAL PARQUEADEROS PISOS 1 Y 2						786,50

PARQUEADEROS DE VISITANTES						
CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS						
UBICACION	APTO.Y/O PARQ.	NORTE (ML)	SUR (ML)	ESTE (ML)	OESTE (ML)	AREA (M2)
PISO 2 Torre A	Visitante 1	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre A	Visitante 2	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre A-B	Visitante 3	2,85	2,85	5,00	5,00	14,25
PISO 2 Torre A-B	Visitante 4	2,85	2,85	5,00	5,00	14,25
PISO 2 Torre A-B	Visitante 5	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre A-B	Visitante 6	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre A-B	Visitante 7	3,40	3,40	5,00	5,00	17,00
PISO 2 Torre B	Visitante 8	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25
PISO 2 Torre B	Visitante 9	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25
PISO 2 Torre B	Visitante 10	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25
PISO 2 Torre B	Visitante 11	2,65	2,65	5,00	5,00	13,25
PISO 2 Torre B	Visitante 12	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
PISO 2 Torre B	Visitante 13	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
AREA TOTAL PARQUEADEROS PISO 2						173,50

AREA TOTAL PARQUEADEROS PRIVADOS	786,50
AREA TOTAL PARQUEADEROS DE VISITANTES	173,50
AREA TOTAL PARQUEADEROS	960,00



**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:** El titular y los 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015. **D.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el contenido del Decreto 1220 de 2005. **E.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente. **F.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **G.** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **H.** Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **I.** Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. **J.** Identificar la obra mediante la instalación de un aviso durante el término de ejecución de las obras licenciadas de acuerdo a lo descrito en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Unico 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





**RESOLUCIÓN No.281-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN OCHO (8) PISOS DENOMINADA EDIFICIO MIRADOR RONDA DEL SINÚ Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 1W 28 123 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0216.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **26 SEP 2018**

los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

**ARTÍCULO SEXTO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Unico 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 SEPTIMO:** Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro meses (24) 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 Unico 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 al igual que las memorias de cálculo 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 diecinueve (19) día del mes de Septiembre del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería



na  
Primera  
ia