



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.028-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 18 4 18 Y OTRAS, DEL BARRIO EL TENDAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0345.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 01 FEB 2019

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:** ANA MILENA DEL SOCORRO VEGA LORA, identificada con cédula de ciudadanía No.50.928.037, en calidad de gerente de DEPOSITO LAS CASAS LTDA. con NIT.0812001414-6, actuando bajo poder otorgado por DIANA SOFIA VASCONEZ MONTOYA, identificada con cédula de ciudadanía No.25.773.914, Representante legal de BANCOLOMBIA S.A. con NIT.890903938-8 calidad que se acredita mediante Escritura Pública No.1.140 del 30 de abril de 2.018 de la Notaría Veinte de Medellín, ambos Titulares del dominio, ha solicitado RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, en los predios descritos a continuación:

Lote	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área (M2)	Escritura Publica	Titular
1	140-39585	01-03-0004-0005-000	C 18 4 18	89,91M2	2.418 29/08/2018 (Notaria Tercera de Montería)	Depósito las Casas LTDA.
2	140-39583	01-03-0004-0001-000	D 13 17A 51	1.060,30M2	1.925 23/06/2018 (Notaria Tercera de Montería)	Bancolombia S.A.
3	140-39584	01-03-0004-0002-000	D 13 17A 37	167,36M2	2.418 29/08/2018 (Notaria Tercera de Montería)	Depósito las Casas LTDA.
4	140-39586	01-03-0004-0003-000	D 13 17A 27	141,04M2	2.418 29/08/2018 (Notaria Tercera de Montería)	Depósito las Casas LTDA.
5	140-39581	01-03-0004-0004-000	D 13 17A 13	510,39M2	1.634 29/06/2018 (Notaria Tercera de Montería)	Depósito las Casas LTDA.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de cinco (5) lotes con área total de mil novecientos sesenta y nueve metros cuadrados (1.969,00m2) y según planos anexados posee área de construcción a demoler total de cuatrocientos doce metros con setenta y tres centímetros cuadrados (412,73m2), área construida a reconocer total de mil doscientos cuatro metros con treinta y seis centímetros cuadrados (1.204,36m2), área a modificar total de mil setecientos sesenta y siete metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (1.767,98m2) y área a ampliar de trescientos setenta y un metros con ochenta y cinco centímetros cuadrados (371,85m2).

**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 Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de ANA MILENA VEGA LORA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de DIANA SOFIA VASCONEZ MONTOYA.
- Copia de la Escritura Pública No.1140 del 30 de Abril de 2018 de la Notaría Veinte de Medellín.
- Original del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. con NIT.890903938-8 de fecha 04 de Diciembre de 2018.
- Original del certificado de existencia y representación legal de DEPOSITO LAS CASAS LTDA. con



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.028-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 18 4 18 Y OTRAS, DEL BARRIO EL TENDAL DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0345.**

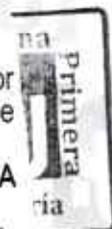
FECHA DE EXPEDICIÓN 23/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 01 FEB 2019

- NIT.0812001414-6 de fecha 04 de Diciembre de 2018.
- Original de poder amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **ANA MILENA DEL SOCORRO VEGA LORA**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.928.037, firmado por **DIANA SOFIA VASCONEZ MONTOYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.773.914, Representante legal de **BANCOLOMBIA S.A.** del 04 de Diciembre de 2018.
- Copia de los Certificados de Tradición de Matriculas Inmobiliarias Nos.140-39585, 140-39583, 140-39584, 140-39586 y 140-39581 del 22 de Noviembre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los recibos oficiales de pago del impuesto predial unificado Nos.27250405 y 27250404 del 31 de Mayo de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27302463 del 15 de Agosto de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27236894 del 12 de Abril de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27197727 del 09 de Abril de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.418 del 29 de Agosto de 2018 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.1.925 del 23 de Junio de 2018 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.1.634 del 23 de Junio de 2011 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Resolución No.130-2017 Reconocimiento de edificación comercial en un (1) piso, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería firmada por William Enrique Taboada Díaz, del 05 de Junio de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ANA MILENA VEGA LORA**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.928.037, del 04 de Diciembre de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **LUIS FERNANDO LENGUA MEJIA**, con Matrícula Profesional No.05202105456ANT, del 28 de Diciembre de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico de la construcción existente y del proyecto de demolición parcial, modificación y ampliación, firmados por el Arquitecto **FRANCISCO JAVIER CASTILLO CASTILLO** con Matrícula Profesional No.A28042014-72291411, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No.13202-51172BLV, 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 del proyecto y de las memorias de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **OSCAR DAVID MORENO COGOLLO**, con Matrícula Profesional No.22202221866COR quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.05202105456ANT, del Ingeniero Civil **LUIS FERNANDO LENGUA MEJIA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A28042014-72291411, del Arquitecto **FRANCISCO JAVIER CASTILLO CASTILLO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.13202-51172BLV, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202221866COR, del Ingeniero Civil **OSCAR DAVID MORENO COGOLLO**.
- Original de los Paz y Salvos del Impuesto por concepto de Demolición Nos.201900007, 201900009, 201900013 y 201900017 del 10 de Enero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.028-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 18 4 18 Y OTRAS, DEL BARRIO EL TENDAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0345.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 01 FEB 2019

- Original de los Paz y Salvos del Impuesto por concepto de Delineación Urbana Nos.201900005, 201900006, 201900020, 201900021, 201900008, 201900010, 201900011, 201900014, 201900012, 201900015, 201900016, 201900018 y 201900019 del 10 de Enero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.
- Original de los oficios del Efecto Plusvalía Nos.PL-NP-201900008-2019, PL-NP-201900005-2019, PL-NP-201900006-2019 y PL-NP-201900007-2019 Asunto: Anotación Efecto Plusvalía del 10 de Enero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.
- Copia del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-AL-201700092 Asunto: Autorización de Licencia del 30 de Mayo de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.

**CUARTO:** El 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 el solicitante titular de dominio de la manzana completa, no se realiza el trámite establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1, 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:** El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP: **310**: Coquera - Buenavista, Sector: 19, Área de Actividad: Comercio y servicios, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: Consolidación con cambio de patrón, Subsector I; 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:** El 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.

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

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, en el inmueble descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por ANA MILENA DEL SOCORRO VEGA LORA, identificada con cédula de ciudadanía No.50.928.037, en calidad de gerente de DEPOSITO LAS CASAS LTDA. con NIT.0812001414-6, actuando bajo poder otorgado por DIANA SOFIA VASCONEZ MONTOYA, identificada con cédula de ciudadanía No.25.773.914, Representante legal de BANCOLOMBIA S.A. con NIT.890903938-8 calidad que se acredita mediante Escritura Pública No.1.140 del 30 de abril de 2018 de la Notaría Veinte de Medellín, ambos Titulares 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 y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto FRANCISCO JAVIER CASTILLO CASTILLO con Matrícula Profesional No.A28042014-72291411 como constructor y como arquitecto proyectista responsable del proyecto de reconocimiento, demolición parcial, modificación y ampliación, al Ingeniero Civil OSCAR Q.

Página 3 de 8



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.028-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 18 4 18 Y OTRAS, DEL BARRIO EL TENDAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0345.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 01 FEB 2019

**DAVID MORENO COGOLLO**, con Matrícula Profesional No. **22202221866COR**, como responsable del diseño estructural y de las memorias de cálculo, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172BLV**, como responsable del estudio geotécnico y al Ingeniero Civil **LUIS FERNANDO LENGUA MEJIA**, con Matrícula Profesional No. **05202105456ANT**, como responsable del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para expedir **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE**, en terrenos de propiedad de **BANCOLOMBIA S.A.** y de **DEPOSITO LAS CASAS LTDA.**  
El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

CUADRO GENERAL DE AREAS						
DESCRIPCION	LOTE 1 MI: 140-39585 RC: 01-03-0004- 0005-000 Dir: C 18 4 18	LOTE 2 MI: 140-39583 RC: 01-03-0004- 0001-000 Dir: D 13 17A 51	LOTE 3 MI: 140-39584 RC: 01-03-0004- 0002-000 Dir: D 13 17A 37	LOTE 4 MI: 140-39586 RC: 01-03-0004- 0003-000 Dir: D 13 17A 27	LOTE 5 MI: 140-39581 RC: 01-03-0004- 0004-000 Dir: D 13 17A 13	TOTAL
AREA LOTE	89,91	1.060,30	167,36	141,04	510,39	1.969,00
AREA RECONOCIDA Según Resolución No.130-2017	0,00	1.004,32	0,00	0,00	0,00	1.004,32
AREA A RECONOCER PISO 1	89,91	0,00	167,36	141,04	510,39	908,70
AREA A RECONOCER MEZZANINE	121,77	0,00	70,19	33,41	70,29	295,66
AREA A RECONOCER TOTAL	211,68	0,00	237,55	174,45	580,68	1.204,36
AREA A DEMOLER PISO 1	17,41	0,00	28,65	20,44	50,57	117,07
AREA A DEMOLER MEZZANINE	121,77	0,00	70,19	33,41	70,29	295,66
AREA A DEMOLER TOTAL	139,18	0,00	98,84	53,85	120,86	412,73
AREA A MODIFICAR PISO 1	70,62	991,15	136,95	119,60	449,66	1.767,98
AREA A MODIFICAR MEZZANINE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AREA A MODIFICAR TOTAL	70,62	991,15	136,95	119,60	449,66	1.767,98
AREA A AMPLIAR MEZZANINE	0,00	46,10	85,93	54,82	185,00	371,85
AREA RESULTANTE CONSTRUIDA PISO 1	72,50	1.004,32	138,71	120,60	459,82	1.795,95
AREA RESULTANTE CONSTRUIDA MEZZANINE	0,00	46,10	85,93	54,82	185,00	371,85
AREA RESULTANTE TOTAL	72,50	1.050,42	224,64	175,42	644,82	2.167,80
AREA LIBRE	17,41	55,98	28,65	20,44	50,57	173,05
AREA DE VENTAS	0,00	0,00	54,16	64,78	264,66	383,60
No. DE PARQUEADEROS	3,00					

**Descripción Del Proyecto:**  
Uso actual de la edificación  
Número de pisos

: Comercial.  
: Uno (1).



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.028-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 18 4 18 Y OTRAS, DEL BARRIO EL TENDAL DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0345.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 01 FEB 2019

### DESCRIPCION DE ESPACIOS A EXISTENTES:

Area total construida existente en piso 1

: **Descripción de los espacios:** Acceso, zona de exhibición y mostradores, tres (3) oficinas y ocho (8) bodegas y tres (3) escaleras.

Area total construida existente en mezzanine

: **Descripción de los espacios:** Nueve (9) oficinas.

### DESCRIPCION DE ESPACIOS RESULTANTES:

Area construida resultante en piso 1

: **Descripción de los espacios:** Acceso, parqueadero, dos (2) zonas para exhibición, atención al usuario, área de mostradores y estantería, una (1) bodega, dos (2) escaleras, cuatro (4) baños, un (1) cafetín, sala de espera, tres (3) oficinas para área de compras, dos (2) oficinas para área de cartera, una (1) oficina para procesos brilla y bodega principal.

Area construida resultante en mezzanine

: **Descripción de los espacios:** sala de espera, área para capacitaciones, oficina para contabilidad, oficina para gerencia, oficina para presidencia, oficina para revisión fiscal, sala de juntas, área de archivo, área de sistemas, dos (2) baños, una (1) bodega.

Indice de ocupación resultante

: 0,9

Indice de construcción resultante

: 1,1

Retiros frontales resultantes

:	Norte	5,52ml
:	Sur:	3,42ml
:	Este:	7,45ml
:	Oeste:	1,43ml

**Parágrafo:** El retiro frontal incluye andén.

**ARTÍCULO TERCERO:** El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

**ARTÍCULO CUARTO:** Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto

Curaduría

**RESOLUCIÓN No.028-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 18 4 18 Y OTRAS, DEL BARRIO EL TENDAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0345.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 01 FEB 2019

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.



**RESOLUCIÓN No.028-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 18 4 18 Y OTRAS, DEL BARRIO EL TENDAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0345.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 01 FEB 2019

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

**ARTÍCULO QUINTO:** Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares.

Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empradizados 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. Se aclara que el reconocimiento de edificación no tiene vigencia.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** 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 OCTAVO:** El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar, así como de las sanciones que imponga la autoridad que ejerza el control urbano al respecto. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la autoridad competente así lo dispone, deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

**ARTÍCULO NOVENO:** 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 DECIMO:** 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 PRIMERO:** Los planos arquitectónicos, estructurales, el estudio geotécnico 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

Curaduría  
M



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.028-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 18 4 18 Y OTRAS, DEL BARRIO EL TENDAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0345.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 01 FEB 2019

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 veintitrés (23) días del mes de Enero del año dos mil diecinueve (2019).

  
**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

