



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.040-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 68 1C 37 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0012.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA

06 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: SEBASTIÁN JARAMILLO MONTOYA** identificado con cédula de ciudadanía No. **71.374.337**, Representante legal de **GPI CONSTRUCTORES S.A.S**, con Nit.**900.132.559-6**, quien actúa en calidad de apoderado de **HUMBERTO CARLOS RAMOS VERGARA** identificado con cédula de ciudadanía No.**80.894.369**, Representante legal de la sociedad **RAVE CONSTRUCCIONES S.A.S**, con Nit.**900.177.526-7** quien actúa bajo poder otorgado por **FABIÁN ERNESTO PARRA IBÁÑEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.**79.444.296**, en representación y apoderado especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**, con Nit.**800.155.413-6** como administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE SAN ROSSE** con Nit.**805012921-0**, Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura C 68 1C 37 Barrio El Recreo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0007-0015-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-1789** 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 mil metros cuadrados (**1.000,00m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área de construcción total de seis mil doscientos cincuenta metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (**6.250,48m<sup>2</sup>**).

**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 **SEBASTIAN JARAMILLO MONTOYA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZÁLEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HUMBERTO CARLOS RAMOS VERGARA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FABIÁN ERNESTO PARRA IBÁÑEZ**.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **RAVE CONSTRUCCIONES S.A.S**, con Nit.**900.177526-7**, de fecha 23 de Enero de 2019.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **GPI CONSTRUCTORES S.A.S**, Nit.**900.132.559-6**, de fecha 23 de Enero de 2019.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**, Nit.**800.155.413-6**, de fecha 03 de Enero de 2019.
- Copia autorización a **HUMBERTO CARLOS RAMOS VERGARA**, firmado por **FABIÁN ERNESTO PARRA IBÁÑEZ**, como apoderado especial de **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A**, de fecha 13 de Marzo de 2018.
- Copia del poder especial amplio y suficiente conferido a **SEBASTIAN JARAMILLO MONTOYA** identificado con cédula de ciudadanía No.**71.374.337**, suscrito por **HUMBERTO CARLOS RAMOS VERGARA** identificado con cédula de ciudadanía No.**80.894.369**, de fecha 02 de Mayo de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-1789** del 22 de Enero de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.**27235946** del 10 de Abril de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**6.636** del 25 de Noviembre de 2014 de la Notaria Veinticinco del Circulo Notarial de Medellín.
- Copia de la Escritura Pública No.**5.006** del 22 de Diciembre de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia de Construcción No. **322-2018** del 19 de Octubre de 2018 expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmados por **WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico de modificación y Propiedad Horizontal, firmados por el Arquitecto **JUAN CAMILO PINEDA MEDINA**, con Matrícula Profesional No.**A27012011-73192684**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.040-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 68 1C 37 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0012.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2019

- información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.05202123277ANT, del Ingeniero Civil **DAVID ALBERTO GOMEZ DUQUE**.
- Copia de la Matricula Profesional No.A27012011-73192684, del Arquitecto **JUAN CAMILO PINEDA MEDINA**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900056 del 04 de Febrero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-PP-201900013 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 04 de Febrero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**CUARTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Norte**, UDP: **130**: El Recreo, Sector 4, Área de Actividad: residencial; Zona: residencial neta; Tratamiento; Subsector I: consolidación con densificación moderada, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** El firmante titular y los 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 MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **SEBASTIAN JARAMILLO MONTOYA** identificado con cédula de ciudadanía No.71.374.337, actuando en representación de la sociedad **GPI CONSTRUCTORES S.A.S**, con Nit.900.132.559-6, calidad de apoderado de **HUMBERTO CARLOS RAMOS VERGARA** identificado con cédula de ciudadanía No.80.894.369, actuando en representación de la sociedad **RAVE CONSTRUCCIONES S.A.S**, con Nit.900.177526-7 quien a su vez actúa en calidad de apoderado de **FABIAN ERNESTO PARRA IBÁÑEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.79.444.296, en representación como apoderado especial de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**, con Nit.800.155.413-6 como administradora del patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE SAN ROSSE** con Nit.805012921-0, 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, 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 la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Ingeniero Civil **DAVID ALBERTO GOMEZ DUQUE** con Matricula Profesional No.05202123277ANT, como contratista, al Arquitecto **JUAN CAMILO PINEDA MEDINA** con Matricula Profesional No.A27012011-73192684, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico de modificación, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **ACCION FIDUCIARIA S.A. - PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE SAN ROSSE**.

**ARTICULO TERCERO:** La Modificación autorizada procede de la siguiente manera: *l.*





**RESOLUCIÓN No.040-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 68 1C 37 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0012.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2019

CUADRO RESUMEN DE AREAS			
DESCRIPCIÓN	Areas m2 (Licencia No.322-2018)	Areas m2 a Modificar	Areas m2 Total resultante
Area de lote total			1.000,00
Area de construcción semisótano	841,82	24,03	841,82
Area de construcción primer piso	694,72	23,87	694,72
Area de construcción segundo piso	508,87		508,87
Area de construcción tercer piso	528,96		528,96
Area de construcción cuarto piso	528,96		528,96
Area de construcción quinto piso	534,53		534,53
Area de construcción sexto piso	534,53		534,53
Area de construcción séptimo piso	534,53		534,53
Area de construcción octavo piso	534,53		534,53
Area de construcción noveno piso	534,53		534,53
Area de construcción décimo piso	358,85		358,85
Area de construcción décimo piso segundo nivel dúplex	115,65		115,65
<b>TOTALES (M2)</b>	<b>6.250,48</b>	<b>47,90</b>	<b>6.250,48</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	1.000,00m2
No. DE PISOS	10
No. DE APARTAMENTOS	25
No. DE PARQUEADEROS PRIVADOS	46
No. DE PARQUEADEROS PARA VISITANTES	8
No. TOTAL DE PARQUEADEROS	54
No. CUARTOS UTILES	6
AREA PRIVADA CONSTRUIDA TOTAL	4.862,48m2
AREA PRIVADA LIBRE TOTAL	29,00m2
AREA COMUN CONSTRUIDA TOTAL	1.388,00m2
AREA COMUN LIBRE TOTAL	659,48m2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	6.250,48m2

CUADRO DE ÁREA PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO SAN ROSSE					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Area Lote:					1.000,00
	<b>Semisótano</b>				
Parqueaderos 01	13,25		331,77		
Parqueaderos 02	13,25				
Parqueaderos 03	13,00				
Parqueaderos 04	11,55				
Parqueaderos 05	11,75				
Parqueaderos 06	13,52				
Parqueaderos 07	13,84				



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.040-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 68 1C 37 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0012.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2019

CUADRO DE ÁREA PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO SAN ROSSE					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Parqueaderos 08	13,84				
Parqueaderos 09	13,50				
Parqueaderos 12	14,18				
Parqueaderos 13	14,18				
Parqueaderos 14	13,13				
Parqueaderos 15	13,13				
Parqueaderos 16	13,13				
Parqueaderos 17	14,18				
Parqueaderos 18	14,18				
Parqueaderos 19	12,31				
Parqueaderos 20	13,50				
Parqueaderos 21	13,84				
Parqueaderos 22	13,84				
Parqueaderos 23	13,50				
Parqueaderos 24	12,31				
Parqueaderos 26	11,52				
Parqueaderos 46	12,51				
<b>PARQUEADERO P</b>	<b>316,94</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Parqueadero 3V				11,97	
Parqueadero 4V				12,02	
Parqueadero 6V				12,60	
Parqueadero 7V				11,75	
<b>PARQUEADERO V</b>	<b>0,00</b>			<b>48,34</b>	<b>0,00</b>
Cuarto Útil 01	4,41				
Cuarto Útil 02	4,12				
Cuarto Útil 03	2,10				
Cuarto Útil 04	2,10				
Cuarto Útil 05	2,10				
<b>CUARTOS ÚTILES</b>	<b>14,83</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Cuarto Planta Eléctrica				15,52	
Cuarto Bombas				9,14	
Hall reparto y escalera				15,89	
Foso ascensor				5,88	
Circulación				415,28	
<b>ÁREA COMUNES</b>	<b>0,00</b>			<b>461,71</b>	<b>0,00</b>
<b>Subtotal</b>	<b>331,77</b>	<b>0,00</b>	<b>331,77</b>	<b>510,05</b>	<b>0,00</b>

Primer Piso



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.040-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 68 1C 37 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0012.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2019

## CUADRO DE ÁREA PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO SAN ROSSE

DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Parqueaderos 10	12,31				
Parqueaderos 11	12,29				
Parqueaderos 25	22,78				
Parqueaderos 27	11,75				
Parqueaderos 28	13,50				
Parqueaderos 29	13,84				
Parqueaderos 30	13,84				
Parqueaderos 31	13,50				
Parqueaderos 32	11,75				
Parqueaderos 33	13,55				
Parqueaderos 34	15,23				
Parqueaderos 35	15,23				
Parqueaderos 36	14,18				
Parqueaderos 37	13,13				
Parqueaderos 38	14,18				
Parqueaderos 39	15,23				
Parqueaderos 40	15,23				
Parqueaderos 41	13,65				
Parqueaderos 42	13,50		313,02		
Parqueaderos 43	13,84				
Parqueaderos 44	13,84				
Parqueaderos 45	13,50				
<b>PARQUEADERO P</b>	<b>309,85</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Parqueadero 1V				10,30	
Parqueadero 2V				10,40	
Parqueadero 5V					12,00
Parqueadero 8V					12,30
<b>PARQUEADERO V</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>20,70</b>	<b>24,30</b>
Cuarto Útil 06	3,17				
<b>CUARTOS UTILES</b>	<b>3,17</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Circulación Vehicular				263,75	135,54
Sub estación eléctrica				17,69	
Hall reparto y Ascensor				10,87	
Escalera acceso a semisótano				7,38	
Escalera acceso a piso 2				3,88	
Lobby				31,00	

e.



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.040-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 68 1C 37 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0012.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2019

CUADRO DE ÁREA PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO SAN ROSSE					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Cocineta y baño lobby				4,19	
Cuarto basuras				7,30	
Acceso a Parquaderos piso 1 y semisótano , rampa peatonal				14,94	
Jardín fachada principal, acceso a parqueaderos y acceso peatonal					145,44
<b>ÁREAS COMUNES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>361,00</b>	<b>280,98</b>
<b>Subtotal</b>	<b>313,02</b>	<b>0,00</b>	<b>313,02</b>	<b>381,70</b>	<b>305,28</b>
<b>Piso -2-3-4-5-6-7-8-9-10</b>					
Apto 201	158,50				
Apto 202	157,90		465,97		
Apto 203	149,57				
Punto Fijo				42,90	
<b>ÁREA PISO 2</b>	<b>465,97</b>		<b>465,97</b>	<b>42,90</b>	<b>0,00</b>
Apto 301	184,07				
Apto 302	157,90		491,54		
Apto 303	149,57				
Punto Fijo				37,42	
<b>ÁREAS PISO 3</b>	<b>491,54</b>		<b>491,54</b>	<b>37,42</b>	<b>0,00</b>
Apto 401	184,07				
Apto 402	157,90		491,54		
Apto 403	149,57				
Punto Fijo				37,42	
<b>ÁREAS PISO 4</b>	<b>491,54</b>		<b>491,54</b>	<b>37,42</b>	<b>0,00</b>
Apto 501	184,07				
Apto 502	157,90		491,54		
Apto 503	149,57				
Punto Fijo				42,99	
<b>ÁREAS PISO 5</b>	<b>491,54</b>		<b>491,54</b>	<b>42,99</b>	<b>0,00</b>
Apto 601	184,07				
Apto 602	161,30		497,11		
Apto 603	151,74				
Punto Fijo				37,42	
<b>ÁREAS PISO 6</b>	<b>497,11</b>		<b>497,11</b>	<b>37,42</b>	<b>0,00</b>
Apto 701	184,07		497,11		

na  
Primera  
eria



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.040-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 68 1C 37 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0012.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2019

CUADRO DE ÁREA PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO SAN ROSSE					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Apto 702	161,30				
Apto 703	151,74				
Punto Fijo				37,42	
<b>ÁREAS PISO 7</b>	<b>497,11</b>		<b>497,11</b>	<b>37,42</b>	<b>0,00</b>
Apto 801	184,07				
Apto 802	161,30		497,11		
Apto 803	151,74			37,42	
Punto Fijo				37,42	0,00
<b>ÁREAS PISO 8</b>	<b>497,11</b>		<b>497,11</b>	<b>37,42</b>	<b>0,00</b>
Apto 901	184,07				
Apto 902	161,30		497,11		
Apto 903	151,74			37,42	
Punto Fijo				37,42	0,00
<b>ÁREAS PISO 9</b>	<b>497,11</b>		<b>497,11</b>	<b>37,42</b>	<b>0,00</b>
Apto 1001 (Piso 1)	184,07			32,76	138,94
Circulación				5,76	
Turco			184,07	30,12	
Gimnasio				45,14	
Salón Social				11,00	
Baños				50,00	
Foso Piscina				174,78	138,94
<b>ÁREAS PISO 10</b>	<b>184,07</b>		<b>184,07</b>	<b>174,78</b>	<b>138,94</b>
Apto 1001 (Piso 2)	104,59	29,00			83,38
Cuarto de Maquina ascensor			104,59	11,06	
Losa Técnica					131,88
<b>ÁREA PISO 10 NIVEL 2</b>	<b>104,59</b>	<b>29,00</b>	<b>104,59</b>	<b>11,06</b>	<b>215,26</b>
<b>Subtotal</b>	<b>4.217,69</b>	<b>29,00</b>	<b>4.217,69</b>	<b>496,25</b>	<b>354,20</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>6.250,48</b>

**ARTÍCULO QUINTO:** 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 SEXTO:** 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



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.040-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 68 1C 37 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0012.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2019

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, 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







# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.040-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 68 1C 37 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0012.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2019

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.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** 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 construidos 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 OCTAVO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**ARTÍCULO NOVENO:** 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 DÉCIMO:** 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 UNDÉCIMO:** 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 DUODÉCIMO:** Los planos arquitectónicos, 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.

*l.*





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



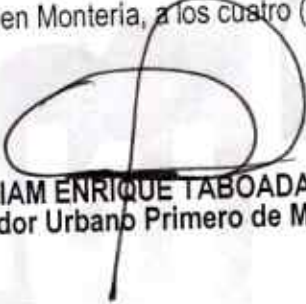
RESOLUCIÓN No.040-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 68 1C 37 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0012.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2019

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cuatro (04) días del mes de Febrero del año dos mil diecinueve (2019).

  
WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería



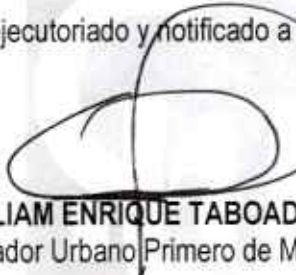


**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**, en calidad de Curador Urbano Primero de Montería, hace constar que en Montería, a los seis (06) días del mes de Febrero del año dos mil diecinueve (2019), vencido el termino de ejecutoria queda en firme la **RESOLUCIÓN No.040-2019**, del 04 de Febrero de 2019, **POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN ROSSE Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 68 1C 37 BARRIO EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA**, solicitado mediante radicado No.23001-1-19-0012, por **SEBASTIÁN JARAMILLO MONTOYA** identificado con cédula de ciudadanía No. **71.374.337**, Representante legal de **GPI CONSTRUCTORES S.A.S**, con Nit.**900.132.559-6**, quien actúa en calidad de apoderado de **HUMBERTO CARLOS RAMOS VERGARA** identificado con cédula de ciudadanía No.**80.894.369**, Representante legal de la sociedad **RAVE CONSTRUCCIONES S.A.S**, con Nit.**900.177.526-7** quien actúa bajo poder otorgado por **FABIÁN ERNESTO PARRA IBAÑEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.**79.444.296**, en representación y apoderado especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**, con Nit.**800.155.413-6** como administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE SAN ROSSE** con Nit.**805012921-0**, Titular del dominio.

La Resolución de la referencia, fue notificada a **SEBASTIÁN JARAMILLO MONTOYA**, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, a los cinco (05) días del mes de Febrero del año dos mil diecinueve (2019), y en cuya oportunidad manifestó expresamente que no presentaría recurso alguno y renunciaba al termino de ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el numeral tercero del Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Se hace entrega del acto administrativo ejecutoriado y notificado a **SEBASTIÁN JARAMILLO MONTOYA**.

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

