



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.074-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION COMERCIAL, IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA C 44 9 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0311.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA **20 MAR 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: ADRIANA MARIA COTE VELOSA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**63.362.461** en calidad de administradora y representante legal de **CENTRO COMERCIAL ALAMEDAS DEL SINÚ PROPIEDAD HORIZONTAL** con Nit.**812003252-9**, según Resolución No.**0853** del 16 de Marzo de 2007 expedida por el Municipio de Montería, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION COMERCIAL**, identificado con nomenclatura urbana **C 44 9 01** de la ciudad de Montería, Referencia Catastral No.**01-01-0316-0184-000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-64055** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cuarenta y un mil ciento treinta y tres metros cuadrados (**41.133,00m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total cubierta a modificar de ochenta y ocho metros con noventa y seis centímetros cuadrados (**88,96m<sup>2</sup>**).

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

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ADRIANA MARIA COTE VELOSA**.
- Copia de la Resolución No.**0853** por la cual se inscribe el cambio de nombre del Centro Comercial Alamedas del Sinú y se inscribe el nuevo administrador expedido por el Despacho del Señor Alcalde del Municipio de Montería, el 16 de Marzo del 2007.
- Original Copia de la Certificación No.**SN** expedida por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Montería, en el cual se reconoce como Administradora a **ADRIANA MARIA COTE VELOSA** de Alamedas Centro Comercial-Propiedad Horizontal, del 01 de Octubre de 2018.
- Copia del Formulario del Registro Único Tributario No.**14435762963** del 18 de Octubre de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-64055** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 03 de Octubre de 2018.
- Copia del Recibo Oficial de Pago del Impuesto Predial Unificado No.**180129899** expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 20 de Noviembre de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1.112** del 18 de Abril de 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia del Acta No.**135** del 26 de Octubre de 2017 por medio de la cual se autoriza y se aprueba modificación en Garita Éxito.
- Copia del Acta No.**35** del 15 de Marzo de 2018 por medio de la cual se autoriza y se aprueba modificación de entradas vehiculares.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JOSE ASael JAIMES VILLAMIZAR** con Matrícula Profesional No.**2520252799CND**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmados por los Ingenieros Civiles **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN** con Matrícula Profesional No.**0520202903ANT** y **JOSIAS YESITH MARTINEZ CARRASCAL** con Matrícula Profesional No.**22202-324006COR**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA** con Matrícula Profesional No.**A231132008-25786458**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**2520252799CND** del Ingeniero Civil **JOSE ASael JAIMES VILLAMIZAR**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**0520202903ANT** del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.





**RESOLUCIÓN No.074-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION COMERCIAL, IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA C 44 9 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0311.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/03/2019

FECHA DE EJECUTORÍA **20 MAR 2019**

- Copia de la Matrícula Profesional No.**22202-324006COR** del Ingeniero Civil **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.**201900123** firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 04 de Marzo de 2019.
- Copia del oficio **PL-NP-201900120-2019** Asunto: Anotación Efecto Plusvalía, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 18 de Febrero de 2019.

**CUARTO:** La 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 los solicitantes titular de dominio de la manzana completa, objeto de la presente solicitud, no se realiza el trámite establecido en el numeral 6 de Artículo 2.2.6.1.2.1.7, 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:** Esta Curaduría procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Centro**, UDP-**220**: Alamedas-Los Laureles, Sector: 8; Área de Actividad: Comercio y Servicio; Zona: Comercio Pesado; Tratamiento: Consolidación Urbanística; 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:** La 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:** Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION COMERCIAL** en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ADRIANA MARIA COTE VELOSA** identificada con cédula de ciudadanía No.**63.362.461** en calidad de administradora y representante legal de **CENTRO COMERCIAL ALAMEDAS DEL SINÚ PROPIEDAD HORIZONTAL** con Nit.**812003252-9**, según Resolución No.**0853** del 16 de Marzo de 2007 expedida por el Municipio de Montería, titular de 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, Resolución No.**0140-2015** expedida el 13 de Febrero de 2015 por la Curaduría Urbana Segunda de Montería y Resolución No.**0396-2015** expedida el 13 de Abril de 2015 por la Curaduría Urbana Segunda de Montería, 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 a la Arquitecta **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA** con Matrícula Profesional No.**A231132008-25786458** como constructora y proyectista responsable del proyecto arquitectónico, a los Ingenieros Civiles **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN** con Matrícula Profesional No.**0520202903ANT** y **JOSIAS YESITH MARTINEZ CARRASCAL** con Matrícula Profesional No.**22202-324006COR** como responsables de los diseños estructurales y de las memorias de cálculo del proyecto y al Ingeniero Civil **JOSE ASael JAIMES VILLAMIZAR** con Matrícula Profesional No.**2520252799CND** como





**RESOLUCIÓN No.074-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION COMERCIAL, IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA C 44 9 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0311.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA **20 MAR 2019**

responsable del estudio geotécnico, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION COMERCIAL.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área total del lote	:	<b>41.113,00m<sup>2</sup></b>
Uso de la Edificación	:	Comercial
Área total construida	:	<b>44.97m<sup>2</sup></b>
Área construida a modificar	:	<b>88,96m<sup>2</sup></b>

**Descripción de espacios:** Garita con un (1) baño interno y acceso y salida de vehículos.

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

**ARTÍCULO CUARTO:** Los titulares y 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 Único 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 Único 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 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 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.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Esta Resolución será notificada a sus titulares 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 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:** 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

*(Firma manuscrita)*



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.074-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION COMERCIAL, IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA C 44 9 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0311.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/03/2019

FECHA DE EJECUTORÍA **20 MAR 2019**

con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DECIMO:** Los planos arquitectónicos y estructurales, el estudio geotécnico, la memoria de cálculo estructural y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los doce (12) días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve (2019).

  
WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

