

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.303-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 41 20 11 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 16 OCT 2019

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA, 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 NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: MARGARITA MARIA MONTALVO, identificada con cedula de ciudadanía No.50.901.174, en calidad de Representante legal de **TERMINAL DE TRANSPORTE DE MONTERIA S.A.** Con NIT.900047614-1, actuando bajo poder otorgado por **ROSA MARIA GANEM BECHARA**, identificada con cedula de ciudadanía No.51.914.889, Representante legal **INVERSIONES OJEDA GANEM Y COMPAÑIA LIMITADA** Con NIT.812002148-6, ambos Titulares del dominio y por **LILIANA PATRICIA VILORIA MORA**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.914.376, como administradora de la propiedad horizontal de **EDIFICIO TERMINAL DE TRANSPORTE CESAR NAVARRO SAENZ PROPIEDAD HORIZONTAL**, con NIT.900.269.020-8, bajo Resolución 0062 de 2016 de la Secretaría de Planeación de Montería, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana C 41 20 11 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0705-0001-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-111831 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro un lote con área de treinta y ocho mil novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados (38.955,00 m2) y según planos anexados posee área de construcción a demoler parcialmente de cuarenta y tres metros con dos centímetros cuadrados (43,02 m2), área de construcción a modificar de novecientos ochenta y ocho metros cuadrados (988,00 m2) y área de construcción a ampliar de ochocientos ochenta y tres metros con treinta y tres centímetros cuadrados (883,33 m2).

TERCERO: los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal a intervenir según los planos allegados al expediente por la solicitante, son los descritos a continuación:

Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Area privada M2	Titular	Tradicción
140-115639	01-01-0705-0135-901	C 41 20 11 COMERCIO 1	341,90	INVERSIONES OJEDA GANEM Y COMPAÑIA LIMITADA NIT.812002148-6	Escritura No. 1.574 del 20/08/2.008 Notaría Primera de Montería.
140-115617	01-01-0705-0113-901	C 41 20 11 L ESP B	250,00		Escritura No. 2.464 del 16/12/2.008 Notaría Primera de Montería.
140-115616	01-01-0705-0112-901	C 41 20 11 L ESP A	250,00		Escritura No. 1.757 del 15/11/2.016 Notaría Primera de Montería.
140-115520	01-01-0705-0016-901	C 41 20 11 ESTADERO CONDUCTORES	43,02		
140-118370	01-01-0705-0145-901	C 41 20 11 COMER 3	1.274,19		
140-115640	01-01-0705-0136-901	C 41 20 11 COMERCIO 2	433,40	TERMINAL DE TRANSPORTE DE MONTERIA S.A. NIT.900047614-1	Escritura No. 1.757 del 15/11/2.016 Notaría Primera de Montería.

CUARTO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

Página 1 de 12



RESOLUCIÓN No.303-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 41 20 11 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA

16 OCT 2019

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARGARITA MARIA MONTALVO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSA MARIA GANEM BECHARA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LILIANA PATRICIA VILORIA MORA**.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **TERMINAL DE TRANSPORTE DE MONTERIA S.A.** Con NIT.**900047614-1**, de fecha 26 de marzo de 2019.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES OJEDA GANEM Y COMPAÑIA LIMITADA** Con NIT.**812002148-6**, de fecha 26 de marzo de 2019.
- Original del poder especial, debidamente autenticado conferido a **MARGARITA MARIA MONTALVO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.901.174**, suscrito por **ROSA MARIA GANEM BECHARA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**51.914.889**, Representante legal **INVERSIONES OJEDA GANEM Y COMPAÑIA LIMITADA** Con NIT **812002148-6**, de fecha 05 de febrero de 2019.
- Original del poder especial, debidamente autenticado conferido a **MARGARITA MARIA MONTALVO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.901.174**, suscrito por **LILIANA PATRICIA VILORIA MORA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.914.376**, como administradora de la propiedad horizontal de **EDIFICIO TERMINAL DE TRANSPORTE CESAR NAVARRO SAENZ PROPIEDAD HORIZONTAL**, con NIT.**900.269.020-8**, de fecha 06 de febrero de 2019.
- Copia de los Certificados de Tradición y Libertad de las Matriculas Inmobiliarias de los predios objeto de la solicitud.
- Copia de los Recibos Oficiales de los Pagos del Impuesto Predial de los inmuebles objeto de la solicitud.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **186** del 05 de febrero de 2008 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **475** del 16 de marzo de 2007 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.134** del 12 de junio de 2007 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.090** del 31 de octubre de 2008 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.757** del 15 de noviembre de 2016 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.464** del 16 de diciembre de 2008 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.574** del 20 de agosto de 2008 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Resolución No. **0062** de 2016, por medio de la cual se inscribe el cambio del administrador de la personería jurídica del Edificio Terminal de Transporte – Cesar Navarro Saenz – Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 41 No.19-11 de esta ciudad, de fecha 31 de mayo de 2.016 firmado por **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN** Secretario de Planeación de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Acta No. **06** donde se autorizan las modificaciones de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, del 21 de marzo de 2.014.
- Copia de la Resolución No. **23001-2-07-0444** del 01 de febrero de 2008 expedida por **JOSE PATRICIO PETRO RODRIGUEZ** Curador Segundo Urbano de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma.
- Copia de la Resolución No. **23001-2-08-0010** del 04 de febrero de 2008 expedida por **JOSE PATRICIO PETRO RODRIGUEZ** Curador Segundo Urbano de Montería.
- Copia de la Resolución No. **2013-121** del 12 de marzo de 2013 expedida por **ISMAEL ANTONIO CARRASCAL ANAYA** Curador Primero Urbano de Montería.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmado por la Arquitecta **TATIANA EUGENIA GUERRA LONDOÑO**, con Matrícula Profesional No. **A23012002-50926714**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos del proyecto de ampliación firmado por el Ingeniero Civil **JOSE ASAEI JAIMES VILLAMIZAR**, con Matrícula Profesional No. **2520252799CND**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, del proyecto de ampliación, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **LUIS JAVIER GOMEZ DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **25202094617CND**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.303-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 41 20 11 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 16 OCT 2019

la información contenida en ellos y los ingenieros civiles **EDUARDO RAFAEL REVUELTAS SOTO**, con Matricula Profesional No.1320277169BLV y **LIBARDO JOSE GARCIA HOYOS**, con Matricula Profesional No.2520277246CND, quienes se hacen responsable legalmente de la revisión estructural y geotécnica del proyecto.

- Original del Memorial de Revisión Estructural independiente firmado por los ingenieros civiles **EDUARDO RAFAEL REVUELTAS SOTO**, con Matricula Profesional No.1320277169BLV y **LIBARDO JOSE GARCIA HOYOS**, con Matricula Profesional No.2520277246CND, quienes se hacen responsables legalmente.
- Copia de la Matricula Profesional No.A23012002-50926714, de la Arquitecta **TATIANA EUGENIA GUERRA LONDOÑO**.
- Copia de la Matricula Profesional No.25202094617CND, del Ingeniero Civil **LUIS JAVIER GOMEZ DIAZ**.
- Copia de la Matricula Profesional No.2520252799CND, del Ingeniero Civil **JOSE ASAEL JAIMES VILLAMIZAR**.
- Copia de la Matricula Profesional No.1320277169BLV, del Ingeniero Civil **EDUARDO RAFAEL REVUELTAS SOTO**.
- Copia de la Matricula Profesional No.2520277246CND, del Ingeniero Civil **LIBARDO JOSE GARCIA HOYOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900487 del 05 de septiembre de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900462 del 26 de agosto de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del paz y salvo del Impuesto por concepto de Demolición No.201900463 del 26 de agosto de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900460 del 26 de agosto de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900461 del 26 de agosto de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-AL-201900135 Asunto: Autorización de Licencia del 12 de agosto de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-PT-201900172 Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 16 de septiembre de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-PT-201900171 Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 16 de septiembre de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-PP-201900060 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 16 de septiembre de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

CUARTO: El solicitante allegó a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde oriental**, UDP – 540: Bonanza - Sorrento, Sector: 15, Área de actividad: Residencial, Zona: Múltiple, Tratamiento: Consolidación urbanística; Decreto 0675 del 27 de diciembre del 2007 por medio de cual

Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.303-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 41 20 11 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 16 OCT 2019

se adopta el Plan Parcial denominado "Sector Terminal" y sus decretos modificatorios. 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 del 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 DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en los inmuebles descritos en el considerando primero y considerando tercero de la presente resolución, solicitado por **MARGARITA MARIA MONTALVO**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.901.174, en calidad de Representante legal de **TERMINAL DE TRANSPORTE DE MONTERIA S.A.** Con NIT.900047614-1, actuando bajo poder otorgado por **ROSA MARIA GANEM BECHARA**, identificada con cedula de ciudadanía No.51.914.889, Representante legal **INVERSIONES OJEDA GANEM Y COMPAÑIA LIMITADA** Con NIT.812002148-6, ambos Titulares del dominio y por **LILIANA PATRICIA VILORIA MORA**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.914.376, como administradora de la propiedad horizontal de **EDIFICIO TERMINAL DE TRANSPORTE CESAR NAVARRO SAENZ PROPIEDAD HORIZONTAL**, con NIT.900.269.020-8, bajo Resolución 0062 de 2016 de la Secretaría de Planeación de Montería, 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 Decreto 0675 del 27 de diciembre del 2007 por medio de cual se adopta el Plan Parcial denominado "Sector Terminal", sus decretos modificatorios 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 **TATIANA EUGENIA GUERRA LONDOÑO**, con Matrícula Profesional No. **A23012002-50926714**, como constructor y proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **LUIS JAVIER GOMEZ DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **25202094617CND**, como responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo y al Ingeniero Civil **JOSE ASHEL JAIMES VILLAMIZAR**, con Matrícula Profesional No. **2520252799CND**, como responsable del estudio geotécnico y a los Ingenieros Civiles **EDUARDO RAFAEL REVUELTAS SOTO**, con Matrícula Profesional No. **1320277169BLV** y **LIBARDO JOSE GARCIA HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **2520277246CND**, como responsables de la Revisión Estructural independiente para expedir LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en terrenos de propiedad de **TERMINAL DE TRANSPORTE DE MONTERIA S.A.** e **INVERSIONES OJEDA GANEM Y COMPAÑIA LIMITADA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Curaduría Urbana
Primera
Montería

Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.303-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 41 20 11 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA **16 OCT 2019**

CUADRO GENERAL DE AREAS										
Lote de mayor extensión		M.I: 140-111831		R.C: 01-01-0705-0001-000		Dir: C 41 20 11		Área: 38,955,00 m2		
AREAS DE UNIDADES PRIVADAS A INTERVENIR										
Descripción	comercio 2		comercio 3		Estadero conductores	comercio 1		Local Esp. A	Local Esp. B	Totales
	M.I: 140-115640 R.C: 01-01-0705-0136-901 Dir: C 41 20 11 comercio 2	M.I: 140-118370 R.C: 01-01-0705-0145-901 Dir: C 41 20 11 comercio 3	M.I: 140-115520 R.C: 01-01-0705-0016-901 Dir: C 41 20 11 Estadero conductores	M.I: 140-115639 R.C: 01-01-0705-0135-901 Dir: C 41 20 11 comercio 1	M.I: 140-115816 R.C: 01-01-0705-0112-901 Dir: C 41 20 11 L.Esp. A	M.I: 140-115617 R.C: 01-01-0705-0113-901 Dir: C 41 20 11 L.Esp. B				
Área de unidad privada (sin construcción) m2	433,40		1.274,10		43,02	341,90		250,00	250,00	2.592,42
Modificación áreas privadas sin construcción m2	433,40		1.274,10		43,02	341,90		250,00	250,00	2.592,42
Área privadas a redistribuir m2	433,40				1.659,02			250,00	250,00	2.592,42
Descripción resultante	Salón de conductores	Auditorio	Of. Operativa 6	Local esp. C - corsa	Local esp. D - corsa	Local esp. E	Local esp. F	Local esp. A - Economiza	Local esp. B - Economiza	
Áreas privadas resultantes	238,9400	171,3500	23,1100	432,5830	424,7100	400,8450	400,8820	250,0000	250,0000	2.592,42
Área construida m2 según licencia 2013-121	piso 1			356,50	356,50					988,00
	piso 2			137,50	137,50					
Demolición parcial m2						43,02				43,02
Modificación áreas privadas construidas m2	piso 1			356,50	356,50					988,00
	piso 2			137,50	137,50					
Área de construcción a ampliar m2	piso 1	159,69	149,17	12,37				250,00	250,00	883,33
	mezzanine							62,10		
Total área de construcción resultante	321,23		988,00				312,10		250,00	1.871,33

Nota 1: De la unidad privada sin construcción con número de Matrícula Inmobiliaria No.140-115640 Referencia Catastral No.01-01-0705-0136-901, Dirección C 41 20 11 Comercio 2 y área de 433.40 m2, van a nacer a la vida jurídica las siguientes tres (3) unidades privadas: Salón de conductores, Auditorio y Oficina Operativa 6.

Descripción	Área de construcción m2	Área libre m2	Totales m2
Salón de conductores	159,6900	79,2500	238,9400
Auditorio	149,1700	22,1800	171,3500
Oficina Operativa 6	12,3700	10,7400	23,1100
TOTAL			433,4000

Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.303-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 41 20 11 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 16 OCT 2019

Nota 2: De las unidades privadas sin construcción con números de matrículas inmobiliarias No.140-115639, Referencia catastral No.01-01-0705-0135-901, dirección C 41 20 11 Comercio 1, área de 341,90 m2, No.140-118370, Referencia catastral No.01-01-0705-0145-901, dirección C 41 20 11 Comercio 3, área de 1.274,10 y No.140-115520, Referencia catastral No.01-01-0705-0016-901, dirección C 41 20 11 Estadero conductores área de 43,02 m2 para un total de 1.659,02 m2, van a nacer a la vida jurídica las siguientes cuatro (4) unidades privadas: Local especial C, D, E y F.

Descripción	Area de construcción m2	Area libre m2	Totales m2
Local especial C - corsa	356,5000	76,0830	432,5830
Local especial D - corsa	356,5000	68,2100	424,7100
Local especial E	0,0000	400,8450	400,8450
Local especial F	0,0000	400,8820	400,8820
TOTAL			1.659,0200

Teniendo en cuenta las modificaciones descritas anteriormente, se aprueban los planos de propiedad horizontal con las siguientes descripciones:

DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
Primer Piso				
local 54 - encomiendas	15,6600			
local 55 - encomiendas	7,8300			
local 56 - encomiendas	15,6600			
local 4	14,0000			
local 5	14,0000			
local 6	14,0000			
local 7	14,0000			
local 8	14,0000			
local 9	19,0000			
local 10	19,0000			
local 11	14,0000			
local 12	14,0000			
local 13	14,0000			
local 14	14,0000		9,111,1126	6.643,0000
local 15	14,0000			
local 16	14,0000			
local 17	14,0000			
local 18	14,0000			
local 19	19,0000			
local 20	19,0000			
local 21	14,0000			
local 22	14,0000			
local 23	14,0000			
local 24	14,0000			
local 25	14,0000			
local 26	14,0000			
local 27	14,0000			



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.303-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 41 20 11 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA

16 OCT 2019

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
<u>Primer Piso</u>				
local 28	14,0000			
local 29	14,0000			
local 30	14,0000			
local 31	32,0000			
local 75	14,0000			
local 76	14,0000			
local 77	14,0000			
local 78	14,0000			
local 79	14,0000			
local 80	14,0000			
local 81	14,0000			
local 82	19,0000			
local 83	19,0000			
local 84	14,0000			
local 85	14,0000			
local 86	14,0000			
local 87	14,0000			
local 88	14,0000			
local 89	14,0000			
local 90	14,0000			
local 91	14,0000			
local 92	19,0000			
local 93	19,0000			
local 94	14,0000			
local 95	14,0000			
local 96	14,0000			
local 97	14,0000			
local 98	14,0000			
local 99 Cajero No.3	4,6800			
local 100	12,2500			
local 101	12,0900			
local 102	13,3200			
local 38	32,0000			
local 39	14,0000			
local 40	14,0000			
local 41	14,0000			
local 42	14,0000			
local 43	19,0000			
local 44	19,0000			
local 45	14,0000			
local 46	14,0000			
local 47	19,0000			
local 48	19,0000			

Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.303-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 41 20 11 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 16 OCT 2019

DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
Primer Piso				
local 49	14,0000			
local 50	14,0000			
local 51	14,0000			
local 52	14,0000			
local 53	32,0000			
local 57	14,0000			
local 58	14,0000			
local 59	14,0000			
local 60	14,0000			
local 61	19,0000			
local 62	19,0000			
local 63	14,0000			
local 64	14,0000			
local 65	19,0000			
local 66	19,0000			
local 67	14,0000			
local 68	14,0000			
local 69	14,0000			
local 70	14,0000			
local 32	13,3000			
local 33	14,9000			
local 34	14,9000			
local 35	8,3700			
local 71 - Acceso	19,4500			
local 72 - Acceso	22,0000			
local 73 - Acceso	22,0000			
local 74 - Acceso	19,4500			
local 36 - Cajero No.1	5,1000			
local 37 - Cajero No.2	5,1000			
local 1	20,4900			
local 2	19,1000			
local 3	17,9000			
locales especial A - Economiza	250,0000			
locales especial B - Economiza	250,0000			
Batería de Baño No.1	50,4100			
Batería de Baño No.2	42,4700			
Batería de Baño No.3	50,4100			
Enfermería	11,5500			
Capilla	22,2000			
CAI	19,1300			
Guardar equipajes	30,5000			
Cafetería (Mesas)	134,1298			
Taquilla de Conducir	8,8000			

na
Primera
ria

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.303-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACION Y AMPLIACION PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 41 20 11 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 16 OCT 2019

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACION PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
Primer Piso				
Casetas de Control No.1	8,1300			
Casetas de Control No.2	6,6400			
Casetas de Control No.3	8,1300			
Taquillas Ala Sur Area Global	469,1700			
Taquillas Ala Oeste Area Global	260,6500			
Vía al hotel		451,3400		
Parqueo locales especiales A y B (vía pavim.)		466,4200		
Parqueo de taxis (vía paviment.)		615,9400		
Parqueo de visitas particulares	3.487,4300			
Reserva		1.287,7700		
Area de Reserva para Hotel		1.000,0000		
Nota 1 Salón de conductores	159,6900	79,2500		
Auditorio	149,1700	22,1800		
Oficina Operativa 6	12,3700	10,7400		
Nota 2 Local especial C - corsa	356,5000	76,0830		
Local especial D - corsa	356,5000	68,2100		
Local especial E		400,8450		
Local especial F		400,8820		
Oficina Operativa 1	13,8200			
Oficina Operativa 2	9,7700			
Oficina Operativa 3	9,6500			
Oficina Operativa 4	8,0300			
Oficina Operativa 5	63,3600			
Oficina Operativa - Area Libre	9,6500			
Plataforma vehicular (Pavimento y parqueo buses)		10.361,4176		
Oficina Personal Administrativo	136,0000			
Subtotal	7.959,8098	15.241,0776	9.111,1126	6.643,0000
Mezzanine				
Locales especial A - Economiza	62,1000	0,0000	0,0000	0,0000
Subtotal	62,1000	0,0000	0,0000	0,0000
Segundo Piso				
Oficina Personal Administrativo	136,0000			
Nota 2 Local especial C - corsa	137,5000			
Local especial D - corsa	137,5000			
Subtotal	411,0000	0,0000	0,0000	0,0000
TOTALES	8.432,9098	15.241,0776	9.111,1126	6.643,0000
Area privada construida piso 1			7.959,8098	
Area privada construida mezzanine			62,1000	
Area privada construida piso 2			411,0000	
Area privada construida total (piso 1 + mezzanine + piso 2)			8.432,9098	

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.303-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 41 20 11 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 16 OCT 2019

Area común construida total (piso 1)	9.111,1126
Total construido	17.544,0224
Area privada libre (piso 1)	15.241,0776
Area privada total (área construida + área libre)	23.673,9874
Area común libre (piso 1)	6.643,0000
Area común total (área construida + áreas libre)	15.754,1126
AREA TOTAL DEL LOTE:	38.955,0000

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 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

Página 10 de 12

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.303-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 41 20 11 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 16 OCT 2019

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.

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

Página 11 de 12

Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.303-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 41 20 11 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 16 OCT 2019

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: 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 SÉPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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 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 veinticinco (25) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

