



**RESOLUCIÓN No. 362-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 41 25 254 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0126 CON FECHA DEL 18 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 2022

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 NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: FIORELLA FERRARI FLOREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.623**, como apoderada especial de **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, quien obra bajo poder especial y en representación de **DISTRACOM S.A.** con NIT. **811009788-8** otorgado bajo Escritura Pública No. **798** del 16 de junio de 2015 de la Notaría Única de Cereté quien actúa como apoderado de **JAIME ANDRES TORO ARISTIZABAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.772.923**, como Representante Legal de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** con NIT. **800140887-8**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 41 25 254** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0323-0114-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-148233** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** El proyecto urbanístico presentado en los planos anexados a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área total de tres mil ochocientos veinte metros con ochocientos veintitrés centímetros cuadrados (**3.820,823** m<sup>2</sup>), con un área total a urbanizar de ochocientos veinte metros con ochocientos veintitrés centímetros cuadrados (**3.820,823** m<sup>2</sup>) y con área de construcción total cubierta de cuatrocientos treinta y cinco metros con cuarenta y seis centímetros cuadrados (**435,46** m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0126** quedó en legal y debida forma el día 02 del mes de junio del año 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No. **140-148233** del 12 de mayo de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** con NIT. **800140887-8**, de fecha 27 de abril de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Cali.
- Autorización debidamente autenticada, conferida a **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, quien obra bajo poder especial y en representación de **DISTRACOM S.A.** con NIT. **811009788-8**, suscrito por **JAIME ANDRES TORO ARISTIZABAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.772.923**, como Representante Legal de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** con NIT. **800140887-8**, de fecha 09 de agosto de 2022.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **DISTRACOM S.A.** con NIT. **811009788-8**, de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Medellín.



**RESOLUCIÓN No. 362-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 41 25 254 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0126 CON FECHA DEL 18 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/09/2022

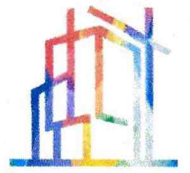
FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 2022

- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARCO ANTONIO LONDOÑO SIERRA**.
- Copia del poder especial mediante Escritura Pública No. **798** del 16 de junio de 2015 de la Notaría Única de Cereté, conferido a **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, suscrito por **MARCO ANTONIO LONDOÑO SIERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.062.176** en nombre y representación Distracom S.A.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **IORELLA FERRARI FLOREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.623**, suscrito por **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, quien obra bajo poder especial y en representación de **DISTRACOM S.A.** con NIT. **811009788-8**, de fecha 13 de mayo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **IORELLA FERRARI FLOREZ**.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220003042** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 03 de marzo de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **299** del 10 de marzo de 2015 de la Notaría Única de Cereté.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13700-71735 BLV**, de la Arquitecta **IORELLA FERRARI FLOREZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-097109**, de la Ingeniera Civil **ELIZABETH PEREZ ABDALA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-51172 BLV**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12832**, de la Tecnóloga en topografía **SANDRA LILIANA GARCIA CARMONA**.
- Oficio de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** con Consecutivo: GT-061-2022 del 19 de abril de 2022, Referencia: Certificado Disponibilidad Servicio de energía para el proyecto EDS Nuestro Montería – 45 kVA, expediente P41102022040103, firmado por **LUIS GABRIEL TAPIAS** como responsable de Planificación Sistema Distribución.
- Oficio No. **VAM-PYC-IPA-PY/22-05/00136**, de la empresa **VEOLIA** del 05 de mayo de 2022, Asunto: Solicitud de disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado para el predio con matrícula inmobiliaria 140-148233 localizado en la calle 41 No. 25-254 de la ciudad de Montería con RAD: 2022-100-491-01 FECHA: 2022-04-27, firmado **YANUAR DIAZ ROSSO** como gerente de Planeación y Construcción.
- Resolución **0206** de **2021**, por la cual se adopta el plan de mitigación de impactos urbanos del proyecto denominado "EDS NUESTRO MONTERIA", expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA**, Secretario de Planeación Municipal, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.
- Original del Oficio **S.P.M. No. 2234** del 03 de diciembre de 2021, con Asunto: Entrega de zonas de cesión urbanística Resolución 190-2014, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA**, Secretario de Planeación Municipal.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 2 de junio de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento topográfico, firmados por la Tecnóloga en topografía **SANDRA LILIANA GARCIA CARMONA**.





**RESOLUCIÓN No. 362-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 41 25 254 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0126 CON FECHA DEL 18 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 2022

con Licencia Profesional No. **01-12832**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto urbanístico y arquitectónico, firmados por la Arquitecta **IORELLA FERRARI FLOREZ**, con Matrícula Profesional No. **13700-71735 BLV**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por la Ingeniera Civil **ELIZABETH PEREZ ABDALA** con Matrícula Profesional No. **22202-097109**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172 BLV**.
- Oficio No. **PL-NP- 202200035** con Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 8 de septiembre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio de la paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200473** del 19 de septiembre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

**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, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**SEXTO:** Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, 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.

**SEPTIMO:** 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.



**RESOLUCIÓN No. 362-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 41 25 254 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0126 CON FECHA DEL 18 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 2022

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **IORELLA FERRARI FLOREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.623**, como apoderada especial de **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, quien obra bajo poder especial y en representación de **DISTRACOM S.A.** con NIT. **811009788-8** otorgado bajo Escritura Pública No. **798** del 16 de junio de 2015 de la Notaría Única de Cereté quien actúa como apoderado de **JAIME ANDRES TORO ARISTIZABAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.772.923**, como Representante Legal de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** con NIT. **800140887-8**, titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Unico 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 **IORELLA FERRARI FLOREZ**, con Matrícula Profesional No. **13700-71735 BLV**, como urbanizadora, contratista y proyectista responsable de los planos del proyecto urbanístico y arauitectónico, a la Ingeniera Civil **ELIZABETH PEREZ ABDALA** con Matrícula Profesional No. **22202-097109**, como responsable de los planos de los diseños estructurales y de la memoria de cálculo, al Inaeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172BLV** como responsable del estudio geotécnico y de suelos y la Tecnóloga en Topografía **SANDRA LILIANA GARCIA CARMONA** con Licencia Profesional No. **01-12832**, como responsable del plano del levantamiento topográfico, para expedir LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, en terrenos de propiedad de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

**CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANISTICO LICENCIADO ACORDE CON LOS PLANOS APROBADOS:**

Area total de lote

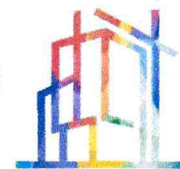
: 3.820,823 m2

**COMERCIO Y SERVICIOS**

Uso

:

- COMERCIO AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES - CIU 4731
- COMERCIO AL POR MENOR LUBRICANTES (ACEITES GRASAS), ADITIVOS Y PRODUCTOS DE



**RESOLUCIÓN No. 362-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 41 25 254 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0126 CON FECHA DEL 18 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 2022

LIMPIEZA PARA VEHICULOS  
AUTOMOTORES - CIUU 4732

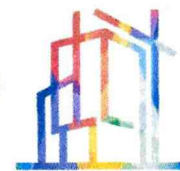
Estrato : Uno (1)  
Número total de manzanas : Una (1)  
Número total de lotes : Uno (1)  
Número total de unidades a construir : Una (1)

CUADRO GENERAL DE AREAS		
DESCRIPCION	M2	%
AREA BRUTA	3.820,823 m2	100,00
AREA URBANIZABLE	3.820,823 m2	100,00
AREA NETA	3.820,823 m2	100,00

PERFIL VIAL PERFIL EXISTENTE	
Descripción	m
Retiro	*según edificabilidad*
Andén	2,60 m
Retroceso vía vehicular (Zona Verde)	13,01 m
Andén	1,42 m
Calzada (hacia Medellín)	7,31 m
Separador	2,96 m
Calzada (hacia terminal)	7,29 m
Andén	2,80 m
Zona Verde	5,60 m
Retiro de predio vecino	*según edificabilidad*
Total Perfil Vial	<b>40,39</b>



EDIFICABILIDAD									
USO Y/O TIPO	I.O	I.C	ALTURA EN PISOS *	LOTE MÍNIMO		RETIROS MÍNIMOS (Metros)			VOLADIZO
				AREA (M2)	FRENTE (M)	FRONTAL	POSTERIOR	LATERAL	
UNIFAMILIAR	0,6	2,0	3	140,0	8,0	3,0	3,0	1,0	1,5
BIFAMILIAR	0,6	2,0	3	200,0	10,0	3,0	3,0	1,0	1,5
MULTIFAMILIAR	0,6	2,5	4	400,0	15,0	5,0	5,0	2,0	2,0



**RESOLUCIÓN No. 362-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 41 25 254 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0126 CON FECHA DEL 18 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 2022

EDIFICABILIDAD									
USO Y/O TIPO	I.O	I.C	ALTURA EN PISOS *	LOTE MÍNIMO		RETIROS MÍNIMOS (Metros)			VOLADIZO
				AREA (M2)	FRENTE (M)	FRONTAL	POSTERIOR	LATERAL	
COMERCIO Y SERVICIOS	0,75	1,5	2	150,0	10,0	5,0	3,0	1,0	2,0

**DESCRIPCION DE AREAS Y LINDEROS**

MANZANA 1				
LOTE	LINDEROS m			AREA m2
	NOROESTE	NORESTE	SUR	
COMERCIAL	100,73	101,824	74,641	3.820,823 m2
	Con predio de DISTRACOM SA	Con LOTE 1 (Andén y Retroceso vía vehicular y Zona Verde)	Con LOTE 1 (Vía)	
<b>Area Total</b>				<b>3.820,823 m2</b>

**CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO LICENCIADO ACORDE CON LOS PLANOS APROBADOS:**

**Descripción de la edificación:**

- Uso de la edificación :
- COMERCIO AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES – CIUU 4731
  - COMERCIO AL POR MENOR LUBRICANTES (ACEITES GRASAS), ADITIVOS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA VEHICULOS AUTOMOTORES – CIUU 4732

Número de pisos : Uno (1)  
 Número de unidades : Una (1)  
 Número de parqueaderos : Doce (12)

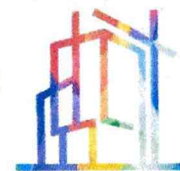
Área del lote : 3.820,823 m2  
 Área construida total : 435,46 m2

**Descripción de espacios:**

**EDIFICIO TIENDA Y ADMINISTRACION:**

Andén, local con un (1) baño, oficina EDS, bodega lubricantes, cocineta y un (1)





**RESOLUCIÓN No. 362-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 41 25 254 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0126 CON FECHA DEL 18 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 2022

baño, caja fuerte, un (1) baño para hombres, un (1) baño para personas con movilidad reducida, cuarto respel, zona para vendedores de combustible, aseo, tablero de control y desfuegos.

CANOPY: Cuatro (4) surtidores.

Área libre total	:	<b>3.385,363</b> m <sup>2</sup>
Índice de ocupación	:	<b>0,11</b>
Índice de construcción	:	<b>0,11</b>
Retiros	:	Frontales: <b>5,20</b> m / <b>5,00</b> m Laterales: <b>9,01</b> m

**Parágrafo:** Los retiros frontales no incluyen andén ni zonas verdes.

**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 responsable 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





**RESOLUCIÓN No. 362-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 41 25 254 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0126 CON FECHA DEL 18 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 2022

licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a: **9.** Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o







**RESOLUCIÓN No. 362-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 41 25 254 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0126 CON FECHA DEL 18 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 2022

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:** DECRETO 1783 del 20 de diciembre de 2021: Artículo 34. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.7 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: Artículo 2.2.6.1.4.7 Entrega material de las áreas de cesión...

Parágrafo 1. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

Parágrafo 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

**ARTÍCULO SEXTO:** Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empriadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.





**RESOLUCIÓN No. 362-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION EDS NUESTRO SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 41 25 254 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0126 CON FECHA DEL 18 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 2022

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Esta licencia tiene una vigencia de cuarenta y ocho (48) 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 hábiles 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:** 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 DECIMO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** Los planos topográficos, arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, la memoria de cálculo estructural, estudio de suelos, memorial de responsabilidad de revisión independiente, el estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones 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 veintitrés (23) día del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

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