



**RESOLUCIÓN No. 273-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 101 40 URBANIZACION EDS MOCARI ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0101 DE FECHA 30 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

19 OCT 2023  
FECHA DE EJECUTORÍA

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**, actuando como apoderada especial de **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, en calidad de apoderado general de la Sociedad **DISTRACOM S.A.**, identificado con NIT. **811009788-8**, a su vez apoderado especial de **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **53.013.972**, actuando como apoderada general y en consecuencia en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE** identificado con NIT. **890300279-4** titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura **K 6 101 40**, Urbanización EDS Mocari Etapa I, identificado con Referencia Catastral No. **01-05-0133-0028-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-151889** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un (1) lote general con área de dieciocho mil ochocientos noventa y nueve metros con treinta y tres centímetros cuadrados (**18.899,33 m<sup>2</sup>**), en un lote puntual de tres mil quinientos nueve metros con ochenta y seis centímetros cuadrados (**3.509,86 m<sup>2</sup>**) y área a construir proyectada cubierta de setecientos treinta y nueve metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados (**739,43 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0101** quedó en legal y debida forma el día 23 de junio de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-151889** del 09 de mayo de 2023, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali de **BANCO DE OCCIDENTE** identificado con NIT. **890300279-4**, con fecha de 02 de mayo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN MARTIN ROA SOLARTE**.
- Copia del poder especial mediante Escritura Pública No. **4521** del 11 de julio de 2018 de la Notaría 38 de Bogotá, conferido a **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **53.013.972**, suscrito por **JUAN MARTIN ROA SOLARTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.915.806** en nombre y representación **BANCO DE OCCIDENTE**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**





Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 273-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 101 40 URBANIZACION EDS MOCARI ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0101 DE FECHA 30 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 OCT 2023

- Poder especial amplio y suficiente suscrito por **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **53.013.972**, actuando como apoderada general y en consecuencia en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE** identificado con NIT. **890300279-4**, conferido a **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, en calidad de apoderado general de la Sociedad **DISTRACOM S.A.**, identificado con NIT. **811009788-8**, con fecha de 05 de mayo de 2023.
- Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín de **DISTRACOM S.A.**, identificado con NIT. **811009788-8**, con fecha de 02 de mayo de 2023.
- 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 Notaria Unica 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**.
- Poder especial amplio y suficiente suscrito por **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, en calidad de apoderado general de la Sociedad **DISTRACOM S.A.**, identificado con NIT. **811009788-8**, conferido a **FORELLA FERRARI FLOREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.623**, con fecha de 15 de mayo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FORELLA FERRARI FLOREZ**.
- Copia del Estado de Cuenta del Contribuyente del Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20230009991** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 16 de mayo de 2023.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1076** del 10 de agosto de 2011 de la Notaria Única de Cereté.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.161** del 12 de agosto de 1994 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1540** del 25 de noviembre de 2011 de la Notaria Unica de Cereté.
- Copia de la Escritura Pública No. **2587** del 21 de junio de 2021 de la Notaria Diecinueve de Medellín.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A63172010-1102808730**, de la Arquitecta **YULIETH PAOLA RIOS VERGARA**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **13700-71735**, de la Arquitecta **FORELLA FERRARI FLOREZ**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-212828**, del Ingeniero Civil **DOMINGO JOSE MARTINEZ BARRAZA**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **25202-52799**, del Ingeniero Civil **JOSE ASAEL JAIMES VILLAMIZAR**.





**RESOLUCIÓN No. 273-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 101 40 URBANIZACIÓN EDS MOCARI ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0101 DE FECHA 30 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 OCT 2023

- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-130211**, del Ingeniero Civil **ALEXANDER BERROCAL ARTEAGA**.
- Copia de los planos aprobados y de la Resolución No. **210-2022** por medio de la cual se aprueba PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería firmada por el Curador William Enrique Taboada Diaz, del 26 de mayo de 2022.
- Copia de la Resolución No. **306-2022** por medio de la cual se aclara LA RESOLUCIÓN No. 210-2022, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería firmada por el Curador William Enrique Taboada Diaz, del 09 de agosto de 2022.
- Resolución No. **0019 de 2023** "Por la cual se adopta el plan de mitigación de impactos urbanos del proyecto denominado EDS MOCARI", con sus respectivos planos aprobados, firmada por JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ, Secretario de Planeación Municipal, con fecha de 31 de marzo de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 23 de junio de 2023.
- Oficio No. STTM-1075-202, Asunto: Concepto Técnico del estudio de tránsito del proyecto EDS MOCARI, en el predio ubicado en la carrera 6 No. 101-40, con matrícula inmobiliaria No. 14051889 ubicado al norte de la ciudad de Montería departamento de Córdoba, firmado por RAFAEL ALFONSO PASTRANA USTA, Secretario de Tránsito y Transporte Municipal y MONICA MARIA SEVERICHE NUÑEZ, Secretaria de Infraestructura Municipal, con fecha del 21 de marzo de 2023.
- Oficio No. STTM-4300 Por medio del cual se aprueba el Plan de manejo de tránsito del proyecto 'CONSTRUCCION ESTACION DE SERVICIO EDS BOLIVARIANA - MOCARI' a realizarse en la dirección Carrera 6 No. 101-40, firmado por MONICA MARIA SEVERICHE NUÑEZ, Secretaria de Tránsito y Transporte Municipal, con fecha de 14 de agosto de 2023.
- Plan de mitigación de impactos urbanos.
- Estudio de tránsito y movilidad para el proyecto de servicio Mocarí Etapa I, debidamente firmado por el Ingeniero Civil **ALEXANDER BERROCAL ARTEAGA**, con Matricula Profesional No. **22202-130211**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Plan de manejo de tráfico para construcción de estación de servicios Mocarí, firmado por el Ingeniero Civil **ALEXANDER BERROCAL ARTEAGA**, con Matricula Profesional No. **22202-130211**, 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 impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **FIORELLA FERRARI FLOREZ** con Matricula Profesional No. **13700-71735**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Memorial de responsabilidad del análisis y diseño estructural del proyecto, debidamente firmado por el Ingeniero Civil **DOMINGO JOSE MARTINEZ BARRAZA**, con Matricula Profesional No. **22202-212828**.





Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 273-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 101 40 URBANIZACIÓN EDS MOCARI ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0101 DE FECHA 30 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 OCT 2023

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos estructurales impresos, de la memoria de cálculo y de la memoria de los elementos no estructurales, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **DOMINGO JOSE MARTINEZ BARRAZA**, con Matrícula Profesional No. **22202-212828**, 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 **JOSE ASAEL JAIMES VILLAMIZAR**, con Matrícula Profesional No. **25202-52799**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-PN-CUR-202300033** con asunto: Anotación Efecto Plusvalía, del 27 de septiembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300515** del 28 de septiembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana, por concepto de Área a construir No. **20230132133** con fecha de pago de 28 de septiembre de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

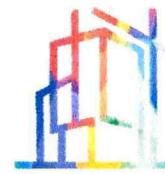
**CUARTO:** El solicitante allegó a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

**QUINTO:** A solicitud del titular, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 29 de junio de 2023 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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:** Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la UDP-5-01, Sector; 2, Subsector; VI, Área de Actividad; Ejes múltiples, Tratamiento; Conservación de sectores de interés cultural, No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo ALTO por inundación por lo que el solicitante adjunto a la documentación el Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación, de acuerdo al artículo 105 del Acuerdo 003 del 05 de mayo de 2021, al oficio SPM 2347 del 27 de diciembre de 2021 de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería y a la Resolución No. 2-8774 del 31 de diciembre de 2021 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San JORGE, CVS.

**SEPTIMO:** 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, comunicándose al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.





Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 273-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 101 40 URBANIZACIÓN EDS MOCARI ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0101 DE FECHA 30 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 OCT 2023

**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, planos 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,

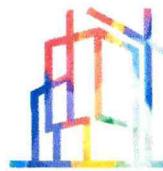
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **FOIRELLA FERRARI FLOREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.623**, actuando como apoderada especial de **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, en calidad de apoderado general de la Sociedad **DISTRACOM S.A.**, identificado con NIT. **811009788-8**, a su vez apoderado especial de **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **53.013.972**, actuando como apoderada general y en consecuencia en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE** identificado con NIT. **890300279-4** titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdo 003 de 2021, Decreto Nacional 1077 de 2015, **Decreto 1073 de 2015, Decreto 1521 de 1998, Resolución No. 0019 de 2023** "Por la cual se adopta el plan de mitigación de impactos urbanos del proyecto denominado EDS MOCARI", **Oficio No. STTM-1075-202**, Asunto: Concepto Técnico del estudio de tránsito del proyecto EDS MOCARI, en el predio ubicado en la carrera 6 No. 101-40, con matrícula inmobiliaria No. 14051889 ubicado al norte de la ciudad de Montería departamento de Córdoba, **Oficio No. STTM-4300** Por medio del cual se aprueba el Plan de manejo de tránsito del proyecto 'CONSTRUCCION ESTACION DE SERVICIO EDS BOLIVARIANA - MOCARI' a realizarse en la dirección Carrera 6 No. 101-40, 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 **YULIETH PAOLA RIOS VERGARA** con Matrícula Profesional No. **A63172010-1102808730**, como contratista, a la Arquitecta **FOIRELLA FERRARI FLOREZ** con Matrícula Profesional No. **13700-71735**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **DOMINGO JOSE MARTINEZ BARRAZA**, con Matrícula Profesional No. **22202-212828**, como responsable de los diseños estructurales, las memorias de cálculo estructural y las memorias de elementos no estructurales, al Ingeniero Civil **JOSE ASAEL JAIMES VILLAMIZAR**, con



Curaduría  
Primera de Montería



Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 273-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 101 40 URBANIZACION EDS MOCARI ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0101 DE FECHA 30 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 OCT 2023

Matricula Profesional No. **25202-52799**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos y al Ingeniero Civil **ALEXANDER BERROCAL ARTEAGA**, con Matricula Profesional No. **22202-130211**, como responsable del estudio de tránsito y como responsable del plan de manejo de tráfico, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **BANCO DE OCCIDENTE**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción de la edificación:**

Uso de la edificación	:	COMERCIO Y SERVICIOS USOS DE ALTO IMPACTO
Número de Pisos	:	Uno (1)
Número de Unidades	:	Una (1)
Número de parqueaderos	:	Carros; Cuatro (4) Movilidad Reducida; Uno (1) Parqueaderos motos y bicicletas; Seis (6)
Área del lote (GENERAL)	:	<b>18.899,33 m<sup>2</sup></b>
Área del lote (PUNTUAL)	:	<b>3.509,86 m<sup>2</sup></b>
Área total a construir PISO 1	:	<b>739,43 m<sup>2</sup></b>
Área libre	:	<b>2.770,43 m<sup>2</sup> (se toman del lote puntual)</b>
Índice de ocupación	:	<b>0,2 (se toman del lote puntual)</b>
Índice de construcción	:	<b>0,2 (se toman del lote puntual)</b>
Retiros	:	Frontales Carrera 6 (Troncal); <b>8,75 m</b> Calle 101; <b>26,45 m</b> Vía interna; <b>19,96 m</b>
Laterales: N/A	:	( )

#### **Descripción de la edificación:**

Canopys; Cuatro (4) canopys.

Oficinas y local; Un (1) local con su baño interno, oficina de EDS con bodega de lubricantes, cocineta de aseo y un (1) baño, un (1) baño de hombres y un (1) baño de mujeres y para personas con movilidad reducida, desfogues, tablero de control, aseo, zona para vendedores de combustible y cuarto respel.





**Curaduría Urbana**

Primer de Montería

**RESOLUCIÓN No. 273-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 101 40 URBANIZACIÓN EDS MOCARI ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0101 DE FECHA 30 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 OCT 2023

Posterior: 5,00 m

**Parágrafo:** Los retiros frontales no incluyen andén.

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



Curaduría  
Primer de



**Curaduría Urbana**

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 273-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 101 40 URBANIZACION EDS MOCARI ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0101 DE FECHA 30 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 OCT 2023

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





Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 273-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 101 40 URBANIZACIÓN EDS MOCARI ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0101 DE FECHA 30 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 OCT 2023

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 desarrolle 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 desarrolle 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 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 empradizados 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



Curaduría  
Primera de



Curaduría Urbana

Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 273-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 101 40 URBANIZACIÓN EDS MOCARI ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0101 DE FECHA 30 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 OCT 2023

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 treinta y seis (36) 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:** Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la secretaría de planeación, tal como lo establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 014 de 2017.

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** Los planos arquitectónicos y estructurales 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.

#### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).



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