



**RESOLUCIÓN No. 310-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 68 3 63 Y C 68 3 37 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0090 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

06 DIC 2023

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: PEDRO LUIS BRAVO RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.871.209**, actuando en calidad de apoderado especial de **BECERRA AYALA DISEÑO Y CONSTRUCCION BECTACOL S.A.S.** Identificada con Nit. **900141788 4**, representada legalmente por **BORIS HENRY BECERRA AYALA** identificado con cedula de ciudadanía No. **79646948**, **JAIRO ARTURO PEREZ ALBARRACIN**, identificado con cedula de ciudadanía No. **7.226.664**, **LUIS EDUARDO PINZON AVENDAÑO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.945.632**, **JUAN RICARDO RAMIREZ GALINDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.949.330** y **ARCADE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** Identificada con NIT. **900168637 8**, representada legalmente por **MAURICIO PATIÑO ACERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.227.551**; quienes figuran como titulares del dominio, ha solicitado, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en los siguientes predios indicados en el cuadro anexo:

Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Área de Lote (m2)
140-17751	01-01-0005-0012-000	C 68 3 63	1.000,00
140-3421	01-01-0005-0013-000	C 68 3 37	1.000,00

**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de dos (2) lotes con las áreas que se describen en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee área proyectada a construir total cubierta de seiscientos seis metros con treinta y nueve centímetros cuadrados (**606,39 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0090** quedó en legal y debida forma el día 29 de junio de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BORIS HENRY BECERRA AYALA**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **BECERRA AYALA DISEÑO Y CONSTRUCCION BECTACOL S.A.S.** Identificada con Nit. **900141788 4**, del 26 de abril de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIRO ARTURO PEREZ ALBARRACIN**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS EDUARDO PINZON AVENDAÑO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN RICARDO RAMIREZ GALINDO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MAURICIO PATIÑO ACERO**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **ARCADE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** Identificada con NIT. **900168637 8**, del 27 de abril de 2023.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-17751** del 26 de abril de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-3421** del 28 de junio de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.





**RESOLUCIÓN No. 310-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 68 3 63 Y C 68 3 37 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0090 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

06 DIC 2023

- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230059410** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 23 de marzo de 2023.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230062840** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de marzo de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PEDRO LUIS BRAVO RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.871.209**, suscrito por **LUIS EDUARDO PINZON AVENDAÑO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.945.632**, de fecha 27 de junio de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PEDRO LUIS BRAVO RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.871.209**, suscrito por **JUAN RICARDO RAMIREZ GALINDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.949.330**, de fecha 04 de julio de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PEDRO LUIS BRAVO RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.871.209**, suscrito por **BECERRA AYALA DISEÑO Y CONSTRUCCION BECTACOL S.A.S.** Identificada con Nit. **900141788 4**, representada legalmente por **BORIS HENRY BECERRA AYALA** identificado con cedula de ciudadanía No. **79646948**, **JAIRO ARTURO PEREZ ALBARRACIN**, identificado con cedula de ciudadanía No. **7.226.664** y **ARCADE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** Identificada con NIT. **900168637 8**, representada legalmente por **MAURICIO PATIÑO ACERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.227.551**, de fecha 28 de junio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PEDRO LUIS BRAVO RAMOS**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **270** del 02 de febrero de 2021 de la Notaria Once del círculo de Bogotá D.C.
- Copia de la Escritura Pública No. **2147** del 28 de junio de 2021 de la Notaria Once del círculo de Bogotá D.C.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A28952014-1067920553**, de la Arquitecta **DINEY PAMELA OSPINO JIMENEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A28422016-1067854651**, del Arquitecto **ALFONSO JOSE GARCIA KERGUELEN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **13202-330754**, del Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia del certificado de fecha 22 de junio de 2023 firmado por **HUGO KERGUELEN GARCIA** Secretario de Planeación de la Alcaldía de Montería.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de junio de 2023.
- Oficio con radicado No. **20232113002**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 16 de agosto de 2023, Asunto: Respuesta al radicado 20231107813: estudio técnico de las medidas de manejo, firmado por **MARCELO ALBERTO**





**RESOLUCIÓN No. 310-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 68 3 63 Y C 68 3 37 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0090 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

06 DIC 2023

**ESCALANTE BARGUIL** como Subdirector de Planeación Ambiental.

- Concepto técnico con radicado No. **20231107813** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 14 de agosto de 2023, Asunto: concepto técnico favorable del estudio técnico de las medidas de manejo y mitigación de drenajes para el predio con matrícula inmobiliaria No. **140-3421** y **140-17751** en el barrio El Recreo de la ciudad de Montería, firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **DAYANE OBAJI BERNAL** Profesional de apoyo CVS, **MARIA DEL MAR ROMERO MARTINEZ** Profesional de apoyo CVS, **JORGE IBARRA HERNANDEZ** Profesional de apoyo CVS y por **MARCELO ESCALANTE BARGUIL** Subdirector de Planeación Ambiental CVS.
- Captura de pantalla de página WEB [www.cvs.gov.co](http://www.cvs.gov.co) en donde se verifica la autenticidad de documento presentado con el número de radicado No. **20231107813**.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ALFONSO JOSE GARCIA KERGUELEN**, con Matrícula Profesional No. **A28422016-1067854651**, quien se hace responsable legalmente 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 firmados por el Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754**, 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 **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230141267** con fecha de pago 16 de noviembre de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio de paz y salvos del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300559** del 17 de noviembre de 2023 firmados por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202300202** Asunto: Autorización de Licencia del 01 de noviembre de 2023 firmados por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230141260** con fecha de pago 16 de noviembre de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio de paz y salvos del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300558** del 17 de noviembre de 2023 firmados por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202300201** Asunto: Autorización de Licencia del 01 de noviembre de 2023 firmados por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

**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.





**RESOLUCIÓN No. 310-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 68 3 63 Y C 68 3 37 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0090 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 DIC 2023

**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, presentaran objeciones e hicieran valer sus derechos.

**SEXTO:** Razón por la cual el vecino colindante **NORTE** Francisco Díaz Rodríguez, presentó objeciones al presente proyecto mediante oficio No. **001609** de fecha diecisiete (17) de julio de 2023, en el cual expresa lo siguiente: "REF. Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para Edificación Comercial en dos (2) pisos. RADICADO. 23001-1-23-0090. Cordial Saludo, Yo, Francisco Díaz Rodríguez, Identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 3.712.118, en calidad de vecino colindante norte del proyecto en Referencia, después de haber visitado la Curaduría y revisado el proyecto, manifiesto lo siguiente: - El proyecto NO está cumpliendo con el Retiro Posterior que exige la norma para esa unidad de gestión. Adicionalmente, me gustaría que la Curaduría tuviera en cuenta las siguientes sugerencias: 1. Teniendo en cuenta que toca agendar cita para revisar el proyecto, sugiero que en el último párrafo del comunicado se indique lo de la cita para así evitar ir dos veces a la Curaduría. 2. El Barrio Recreo está consolidado en un 100%; por lo tanto, es muy fácil identificar el(los) Colindante(s) Norte, de ésta forma se evita confusiones e inconvenientes tanto para los propietarios como para la Curaduría. Gracias de antemano por la atención brindada a la presente."

**SEPTIMO: Resolución de objeciones de vecino colindante:** Conforme lo indicado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto único reglamentario 1077 del 2015 las objeciones que se presenten dentro del proyecto se resolverán en el acto administrativo que resuelva la solicitud, razón por la cual este despacho se pronuncia sobre las mismas así: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra ubicado dentro de la UDP: **8-01**, Sector: **2**, Área de Actividad: Residencial Mixto, Subsector: II, Tratamiento: Consolidación con densificación moderada, No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de amenaza media por inundación por lo que el solicitante adjuntó 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.

**OCTAVO:** Por lo tanto y según lo indicado en la Unidad de Planeamiento 8-01, plano de edificabilidad permitida, cuadro de ficha de edificabilidad general el solicitante tiene la obligación de dejar cinco (5) metros de retiro posterior, tal y como lo indica el vecino colindante.

**NOVENO:** Razón por la cual en el acta de observaciones notificada al interesado, especifica mente en el acápite de observaciones arquitectónicas se les indicó al respecto las siguientes:

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

6. Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector \*ver cuadro de la edificabilidad del sector\*.





**RESOLUCIÓN No. 310-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 68 3 63 Y C 68 3 37 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0090 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 DIC 2023

	EDIFICABILIDAD								Voladizo Máximo
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
SECTOR 2 SUBSECTOR II	0,65	6	12	400	12,00	5,00	5,0	1,50	2,00

10. Con relación al retiro posterior se deben dejar 5,00 metros tomados desde el límite del predio hasta el muro más sobresaliente, el retiro debe ser acotado en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.

**DECIMO:** Dentro del término para subsanar las observaciones del acta, el solicitante presentó la corrección del proyecto saneando todas las falencias que se le indicaron en ella, incluida la del retiro posterior señalada por el vecino colindante, tal corrección se puede verificar en la presente Resolución en el numeral segundo del resuelve y en los planos aprobados que forman parte integral de la misma, donde se deja claramente establecido que el retiro posterior que se debe dejar es de 5 metros.

**UNDÉCIMO:** Con relación a los dos últimos puntos del oficio de objeciones que representan dos sugerencias por parte del señor Francisco Díaz Rodríguez, hacia este despacho, le informamos que respecto que la primera será tenida en cuenta, y se incluirá en el oficio de vecinos colindantes una nota que indique que es necesario agendar cita para poder revisar el proyecto en cuestión.

**DUODÉCIMO:** Con respecto a la segunda sugerencia, le indicamos que este despacho es muy cuidadoso al momento de notificar a los vecinos colindantes del proyecto, y que es obligación de los solicitantes suministrar información veraz acerca de sus vecinos colindantes y las direcciones donde puedan ser notificados, esta información queda consignada en el Formulario Único Nacional y forma parte integral del expediente y a estas direcciones se les envía las comunicaciones de las solicitudes de licencia mediante correo certificado, por lo que de esta manera se les garantiza el debido proceso y derecho de contradicción y defensa a los vecinos colindantes, además de que se debe instalar una vaya donde se describen los datos del proyecto, por lo que es fácil para cualquier persona saber del trámite radicado.

**DECIMO TERCERO:** Presentadas las correcciones del acta de observaciones, 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 mismo mediante oficio.

**DECIMO CUARTO:** El firmante titular y profesional responsable 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,





**RESOLUCIÓN No. 310-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 68 3 63 Y C 68 3 37 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0090 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

06 DIC 2023

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **PEDRO LUIS BRAVO RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.871.209**, actuando en calidad de apoderado especial de **BECERRA AYALA DISEÑO Y CONSTRUCCION BECTACOL S.A.S.** Identificada con Nit. **900141788 4**, representada legalmente por **BORIS HENRY BECERRA AYALA** identificado con cedula de ciudadanía No. **79646948**, **JAIRO ARTURO PEREZ ALBARRACIN**, identificado con cedula de ciudadanía No. **7.226.664**, **LUIS EDUARDO PINZON AVENDAÑO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.945.632**, **JUAN RICARDO RAMIREZ GALINDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.949.330** y **ARCADE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** Identificada con NIT. **900168637 8**, representada legalmente por **MAURICIO PATIÑO ACERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.227.551**; quienes figuran como titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021 y el Decreto Nacional 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 **DINEY PAMELA OSPINO JIMENEZ**, con Matricula Profesional No. **A28952014-1067920553**, como constructor responsable, al Arquitecto **ALFONSO JOSE GARCIA KERQUELEN**, con Matrícula Profesional No. **A28422016-1067854651**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matricula Profesional No. **13202-330754**, como responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matricula Profesional No. **25202-40122**, como responsable del estudio de suelos, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **BECERRA AYALA DISEÑO Y CONSTRUCCION BECTACOL S.A.S**, **JAIRO ARTURO PEREZ ALBARRACIN**, **LUIS EDUARDO PINZON AVENDAÑO**, **JUAN RICARDO RAMIREZ GALINDO** y **ARCADE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S..**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área por lote : 1.000,00 m2  
Área total de lotes : 2.000,00 m2  
Uso de la edificación : Comercio y Servicios.  
Número de pisos : dos (2)  
Número de unidades : Diez (10)  
Número de Parqueaderos : Tres (3)  
Área de construcción piso 1 : 522,47 m2

**Descripción de espacios:**

LOCAL 1: Acceso y local.  
LOCAL 2: Acceso y local.





**RESOLUCIÓN No. 310-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 68 3 63 Y C 68 3 37 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0090 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

06 DIC 2023

LOCAL 3: Acceso y local.

LOCAL 4: Acceso y local.

LOCAL 5: Acceso y local.

LOCAL 6: Acceso y local.

LOCAL 7: Acceso y local.

LOCAL 8: Acceso y local.

LOCAL 9: Acceso y local.

LOCAL 10: Terraza, acceso, salón, escaleras, cocina con bodega, hall, W.C. mujeres, W.C. Hombres, W.C. Para personas con movilidad reducida.

COMÚN: Pasillos, hall, W.C. mujeres, W.C. Hombres, W.C. Para personas con movilidad reducida, cuarto eléctrico, hall, cuarto de basuras y aseo.

**Descripción de espacios:**

Local 10: Hall, salón y oficina con baño interno.

Área de construcción piso 2 : **83,92** m<sup>2</sup>

Área de construcción total : **606,39** m<sup>2</sup>

Área libre total : **1.477,53** m<sup>2</sup>

Índice de ocupación : **0,3**

Índice de construcción : **0,3**

Retiros : Frontal: Sur: **5,00** m.

Laterales: Este: **1,50** m / Oeste: **11,90** m.

Posterior: Norte: **5,00** m.

**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye Andén de 2,00 m.

**ARTÍCULO TERCERO:** Negar la objeción presentada por el vecino colindante **NORTE** del proyecto, Francisco Díaz Rodríguez, en razón a los motivos descritos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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 QUINTO:** 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



P



**RESOLUCIÓN No. 310-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 68 3 63 Y C 68 3 37 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0090 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 DIC 2023

y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD 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



**RESOLUCIÓN No. 310-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 68 3 63 Y C 68 3 37 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0090 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

06 DIC 2023

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





Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 310-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 68 3 63 Y C 68 3 37 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0090 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

06 DIC 2023

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 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 empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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 hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO NOVENO:** 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 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 UNDECIMO:** Los planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo, estudios geotécnicos y de suelos 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 veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

