



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.320-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0209 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 31 DIC 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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: OMAR ALBERTO MOLINA MENDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.80.017.230, en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES O.M. S.A.S.** con NIT.901591697-6, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS DENOMINADO CENTRO COMERCIAL EVERGREEN** en los predios relacionados a continuación:

Lote	Matricula Inmobiliaria	Dirección	Referencia Catastral	Área (m2)
Único	140-187745	LOTE DE TERRENO	01-05-00-00-0139-0976-0-00-00-0000	9.301,82
P 2	140-185370	POLIGONO 02	01-05-00-00-0139-0971-0-00-00-0000	1.607,34
1	140-118695	K 7 78 42	01-05-00-00-0139-0245-0-00-00-0000	2.191,77
2	140-118693	K 7 78 66	01-05-00-00-0139-0246-0-00-00-0000	1.714,47
3	140-118687	K 7 78 76	01-05-00-00-0139-0247-0-00-00-0000	1.714,34
4	140-118688	C 79 7 16	01-05-00-00-0139-0248-0-00-00-0000	1.397,66
5	140-118694	C 79 7 40	01-05-00-00-0139-0249-0-00-00-0000	1.409,40
Zayma	140-190028	C 78 6 1083	01-05-00-00-0139-0979-0-00-00-0000	5.024,05



SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de ocho (8) lotes con las áreas que se describen en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee área a demoler de trescientos setenta y siete metros cuadrados (**377,00 m2**) y área a construir proyectada cubierta de dieciséis mil cuatrocientos ochenta y seis metros con diecinueve centímetros cuadrados (**16.486,19 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0209 quedó en legal y debida forma el día 01 de octubre de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES O.M. S.A.S.** con NIT: **901591697-6**, de la Cámara de Comercio de Montería del 24 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OMAR ALBERTO MOLINA MENDEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-187745 del 16 de septiembre de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-185370 del 16 de septiembre de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.



RESOLUCIÓN No.320-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0209 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

31 DIC 2024

- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-118695** del 16 de septiembre de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-118693** del 16 de septiembre de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-118687** del 16 de septiembre de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-118688** del 16 de septiembre de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-118694** del 16 de septiembre de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-190028** del 16 de septiembre de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial Unificado No. **20240002027** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de febrero de 2024.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial Unificado No. **20240002031** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de febrero de 2024.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial Unificado No. **20240002032** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de febrero de 2024.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial Unificado No. **20240002033** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de febrero de 2024.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial Unificado No. **20240002034** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de febrero de 2024.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial Unificado No. **20240002035** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de febrero de 2024.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial Unificado No. **20240002036** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de febrero de 2024.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial Unificado No. **20240002037** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de febrero de 2024.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.841** del 13 de diciembre de 2022 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **4347** del 22 de diciembre de 2022 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **4346** del 22 de diciembre de 2022 de la Notaría Segunda de Montería.





RESOLUCIÓN No.320-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0209 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 31 DIC 2024

- Copia de la Escritura Pública No.**4348** del 22 de diciembre de 2022 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**1522** del 24 de mayo de 2023 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**2.569** del 13 de diciembre de 2.023 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**686** del 13 de diciembre de 2.023 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 01 de octubre de 2024.
- Copia del Oficio **S.P.M. 1841** de 2024 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 21 de agosto de 2024.
- Copia de la resolución No.**23-001-3597-2024** del 05 de agosto de 2024 con la cual se ordenan cambios en el catastro del municipio de Montería, expedido por la oficina de catastro de la Secretaría de Planeación Municipal.
- Copia de la resolución No.**23-001-4410-2024** del 05 de septiembre de 2024 con la cual se ordenan cambios en el catastro del municipio de Montería, expedido por la oficina de catastro de la Secretaría de Planeación Municipal.
- Copia de la Resolución No.**180-2023**, por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento para la Urbanización "Sevilla Campestre", expedida por la Curaduría Primera de Montería, firmada por el Curador William Enrique Taboada Díaz, del 26 de junio de 2023.
- Copia de la Resolución No.**282-2023**, por medio de la cual se expidió Modificación de Licencia Vigente Otorgada Mediante Resolución 180-2023, expedida por la Curaduría Primera de Montería, firmada por el Curador William Enrique Taboada Díaz, del 27 de julio de 2023.
- Copia de la Resolución No.**0752-2023**, por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado "Urbanización Zayma", expedida por la Curaduría Segunda de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmada por la Curadora Lila María Esquivel Rubio, del 04 de diciembre de 2023.
- Oficio No.**20222113612**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 02 de septiembre de 2022, Asunto: Respuesta al radicado 202211078521: respuesta a radicación No. 20222112467 CAR-VS, firmado por **MARCELO ALBERTO ESCALANTE BARGUIL** como Subdirector de Planeación Ambiental.
- Concepto técnico con radicado No.**20221107852** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 02 de septiembre de 2022, Asunto: Concepto técnico favorable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo proyecto Evergreen Mall, 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 y por **MARCELO ESCALANTE BARGUIL** Subdirector de Planeación Ambiental CVS.
- Oficio No.**STTM-2894-2023**, Asunto: Concepto técnico del estudio de tránsito del proyecto REURBANIZACION SEVILLA CAMPESTRE, ubicado en la Calle 78 con carrera 13 en el norte de la ciudad de Montería, firmado por **RAFAEL ALFONSO PASTRANA USTA** como Secretario de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.320-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0209 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 31 DIC 2024

Tránsito y Transporte Municipal y por **MONICA MARIA SEVERICHE NUÑEZ** como Secretaria de Infraestructura Municipal, con fecha 23 de junio de 2023.

- Original del Oficio CE No.**AT-STTM-397-2024**, Asunto: APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE TRÁNSITO PROYECTO CENTRO COMERCIAL EVER GREEN – SEGUNDA REVISIÓN, firmado por **MARIA FERNANDA LOPEZ FABRA** como Secretaria de Tránsito y Transporte Municipal y por **IRIS SPATH CAMAÑO** como Secretaria de Infraestructura Municipal, con fecha 01 de agosto de 2024.
- Copia del Oficio **CCS-COR-0398-2024** expedido por Autopistas de la Sabana S.A.S. Asunto: Respuesta a su comunicación con radicado interno **RAD 0444-24**, firmado digitalmente por **SERGIO ALEJANDRO CAMACHO**, Gerente General, de fecha 22 de agosto de 2024.
- Resolución No.**0031 de 2024** "por la cual se adopta el Plan de Mitigación de Impactos Urbanísticos – **PMIU** del proyecto denominado **CENTRO COMERCIAL EVERGREEN** cuyo polígono hace parte integral del proyecto de reurbanización Sevilla Campestre ubicado en la calle 78 con carrera 13 zona norte de la ciudad de Montería, firmada por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, Secretario de Planeación Municipal, de fecha 01 de marzo del 2024.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A15902013-72292599**, del Arquitecto **FRANCISCO MANUEL ANTONIO RICARDO MARINO**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A23192006-78036951**, del Arquitecto **MAURICIO FERNANDO DURANTE RUIZ**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**08202-39166**, del Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**13202-33062**, del Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUÑEZ EMILIANI**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **FRANCISCO MANUEL ANTONIO RICARDO MARINO** con Matrícula Profesional No.**A15902013-72292599**, 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 firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.**25202-40122**, 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.
- Original del Plan de Manejo de Transito, firmado por el Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA**, con Matrícula Profesional No.**08202-39166**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en él.
- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUÑEZ EMILIANI**, con Matrícula Profesional No.**13202-33062**, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural.
- Original del oficio del efecto plusvalía No.**PL-NP-CUR-202400047** con asunto: Anotación Efecto Plusvalía, del 02 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.320-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0209 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

31 DIC 2024

Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y con VoBo. del Secretario de Planeación Municipal **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.

- Original del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240363768** con fecha de pago 04 de diciembre de 2024 por concepto: demolición, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240363749** con fecha de pago 04 de diciembre de 2024 por concepto: área a construir, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240363752** con fecha de pago 04 de diciembre de 2024 por concepto: área a construir, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240363756** con fecha de pago 04 de diciembre de 2024 por concepto: área a construir, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240363757** con fecha de pago 04 de diciembre de 2024 por concepto: área a construir, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240363758** con fecha de pago 04 de diciembre de 2024 por concepto: área a construir, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240363759** con fecha de pago 04 de diciembre de 2024 por concepto: área a construir, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240363764** con fecha de pago 04 de diciembre de 2024 por concepto: área a construir, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240363766** con fecha de pago 04 de diciembre de 2024 por concepto: área a construir, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000477** del 11 de diciembre de 2024, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000472** del 11 de diciembre de 2024, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000474** del 11 de diciembre de 2024, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000471** del 11 de diciembre de 2024, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000470** del 11 de diciembre de 2024, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000469** del 11 de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.320-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0209 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 31 DIC 2024

diciembre de 2024, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS.**

- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000476** del 11 de diciembre de 2024, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS.**
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000475** del 11 de diciembre de 2024, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS.**
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000478** del 11 de diciembre de 2024, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS.**

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: Este Curador a solicitud del titular publicó aviso el día 03 de octubre de 2024 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 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-**8-02**, Sector; 8, Subsector; II, Área de Actividad; Área Urbana Integral, Tratamiento; Desarrollo, Resolución No.180-2023 de la Curaduría Urbana Primera de Montería, por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento para la Urbanización 'Sevilla Campestre', expedida por la Curaduría Primera de Montería, firmada por el Curador William Enrique Taboada Díaz, del 26 de junio de 2023, Resolución No.**282-2023**, por medio de la cual se expidió Modificación de Licencia Vigente Otorgada Mediante Resolución 180-2023, expedida por la Curaduría Primera de Montería, firmada por el Curador William Enrique Taboada Díaz, del 27 de julio de 2023 y Resolución 0752-2023 por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado "Urbanización Zayma", expedida por la Curaduría Segunda de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmada por la Curadora Lila María Esquivel Rubio, del 04 de diciembre de 2023. No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo alto por inundación, cuenta con concepto técnico favorable emitido por la Corporación Ambiental Regional de los Valles del Sinú y 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, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

OCTAVO: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este





RESOLUCIÓN No.320-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0209 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 31 DIC 2024

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 URBANISICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS DENOMINADO CENTRO COMERCIAL EVERGREEN**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **OMAR ALBERTO MOLINA MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**80.017.230**, en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES O.M. S.A.S.** con NIT.**901591697-6**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021, 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 al Arquitecto **MAURICIO FERNANDO DURANTE RUIZ** con Matrícula Profesional No.**A23192006-78036951** como constructor, al Arquitecto **FRANCISCO MANUEL ANTONIO RICARDO MARINO** con Matrícula Profesional No.**A15902013-72292599** como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.**25202-40122**, como responsable de los diseños estructurales, las memorias de cálculo y del estudio geotécnico y de suelos, al Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUÑEZ EMILIANI** como responsable de la revisión estructural independiente y al Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA** como responsable del estudio de tránsito y el plan de manejo de tránsito para expedir **LICENCIA URBANISICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS DENOMINADO CENTRO COMERCIAL EVERGREEN** en terrenos de propiedad de **INVERSIONES O.M. S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Uso : Comercio y servicios
- Estrato : N/A
- Número de Pisos : Dos (2)
- Número de Unidades : Una (1)
- Número de Parqueaderos : Doscientos trece (213)
- Área de construcción total : 16.486,19 m²
- Área de demolición : 377,00 m²





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.320-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0209 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 31 DIC 2024

Área de construcción Piso 1 : **8.400,13 m²**

Descripción de la edificación: Andenes, zonas verdes, zonas de aglomeración, parqueaderos (156 comunes, 2 zonas de cargue y descargue en horario fuera de atención al público, jardinería, 1 parqueadero para ambulancia, 8 parqueaderos de bicicletas, treinta y tres parqueaderos para motos, cinco parqueaderos para taxis, 8 parqueos para personas con movilidad reducida), vías internas de un solo sentido y ciclorruta.

MODULO 1: Zonas verdes, terrazas, jardinerías, zonas de estancia, WC mujeres, WC hombres, pasillo, telecomunicaciones, cuarto de mantenimiento, bodega de mercadeo, ocho (8) locales con cocina y cuatro locales con cocina y escalera.

MODULO 2: Terrazas, zonas verdes, seis (6) locales tipo isla, cinco (5) locales, pasillo de servicio, cuarto de aseo, cuarto de monitoreo, cuarto tanque de agua, cuarto planta eléctrica, cuarto eléctrico, food garden, ascensor, bodega, escaleras, escaleras con gradas, escaleras eléctricas y local.

MODULO 3: Terrazas, zonas verdes, ascensor, bodega, escalera, local tipo isla, diecisiete (17) locales y pasillo.

MODULO 4: Terrazas, zonas verdes, seis (6) locales, zona de entrega, subestación C.C., planta eléctrica, área de clasificación de residuos - cuarto de basura, C. de basuras supermercado, C. eléctrico supermercado y escaleras.

Área de construcción Piso 2 : **8.086,06 m²**

Descripción de la edificación:

MODULO 1: Pasillo de circulación con jardinerías, tres (3) locales, buitrón eléctrico, buitrón HVAC y cuatro (4) terrazas de locales (separadas por jardinerías).

MODULO 2: Zona de recibo con jardinerías, ascensor, bodega, administración, archivos, escotilla, pasillo, enfermería, consultorio, W.C., vestier hombres, vestier mujeres, zona de empleados W.C. hombres, W.C. mujeres y local comercial (bolera) con buitrón eléctrico y buitrón HVAC.

MODULO 3: Zona de recibo con jardinerías, ascensor, W.C. hombres, W.C. mujeres, catorce (14) locales, pasillos de circulación y terraza con jardinerías.

MODULO 4: Hall de reparto con jardinerías, cuatro (4) locales, un (1) local con buitrón eléctrico, buitrón HVAC y terraza con jardinería y acceso a escalera.

Área libre : **15.960,72 m²**

Índice de ocupación predios : **0,43**

Urbanización Sevilla Campestre : **0,00**

Urbanización Zayma : **0,84**

Índice de construcción predios : **0,01**

Urbanización Sevilla Campestre : **0,01**

Urbanización Zayma : **0,01**

Retiros totales del proyecto : Norte: (CALLE 79) **11,00 m / 11,82 m**
Sur: (CALLE 78) **6,00 m / 6,00 m**
Este: (VIA PUBLICA) **31,51 m / 31,39 m**
Oeste: (VIA PUBLICA) **21,65 m / 27,18 m**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.320-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0209 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 31 DIC 2024

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye 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 ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar.





RESOLUCIÓN No.320-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0209 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

31 DIC 2024

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.** Refirar 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.**





RESOLUCIÓN No.320-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0209 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 31 DIC 2024

Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Así mismo las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: **1.** La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. **2.** El nombre o razón social del titular de la licencia. **3.** La dirección del inmueble. **4.** Vigencia de la licencia. **5.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos 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 emperadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEXTO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia de 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 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.320-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0209 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 31 DIC 2024

Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO: Los planos arquitectónicos y estructurales 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 veinticuatro (24) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería



Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *scp.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MPC*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *R*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LDM*