

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.325-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0129 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 ENE 2025

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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

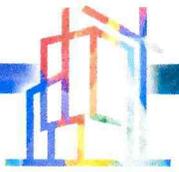
PRIMERO: FIORELLA FERRARI FLOREZ, identificada con cédula de ciudadanía No.50.905.623, actuando como apoderada especial de **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.9.310.679, en calidad de apoderado general de la Sociedad **DISTRACOM S.A.**, identificado con NIT.811009788-8, 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 **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura **K 6 101 40**, Urbanización EDS Mocarí Etapa I, identificado con Referencia Catastral No.01-05-00-00-0133-0028-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-51889 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 m2**), en un lote puntual de tres mil quinientos nueve metros con ochenta y seis centímetros cuadrados (**3.509,86 m2**), área cubierta de setecientos treinta y nueve metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados (**739,43 m2**) aprobada mediante resolución 273-2023, área a modificar de cuatrocientos ochenta y seis metros con dieciocho centímetros cuadrados (**486,18 m2**), área a ampliar de treinta y nueve metros con treinta y siete centímetros cuadrados (**39,37 m2**), para un área total proyectada resultante de setecientos setenta y ocho metros con ochenta centímetros cuadrados (**778,80 m2**) y cuarenta y dos metros con cuarenta y ocho centímetros de cerramiento proyectado (**42,48 m**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0129 quedó en legal y debida forma el día 29 de julio de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- 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 04 de junio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN MARTIN ROA SOLARTE**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-51889 del 29 de mayo de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial No.20240010232 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 02 de mayo de 2024.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.325-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0129 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2024.

09 ENE 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

- 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**.
- Original del 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 14 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**.
- Copia del 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 **FIGORELLA 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 **FIGORELLA FERRARI FLOREZ**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2587 del 21 de junio de 2021 de la Notaría Diecinueve de Medellín.
- Copia de la Resolución No.273-2023, por medio de la cual se otorgó Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Para Edificación Comercial en un (1) Piso, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería, firmada por William Enrique Taboada Díaz, del 17 de octubre de 2023.
- Copia del Certificado Generado con el Pin No.3413888543047200 expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A63172010-1102808730, de la Arquitecta **YULIETH PAOLA RIOS VERGARA** con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.13700-71735, de la Arquitecta **FIGORELLA FERRARI FLOREZ** con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-097109, de la Ingeniera Civil **ELIZABETH PEREZ ABDALA** con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.25202-52799, del Ingeniero Civil **JOSE ASAEL JAIMES VILLAMIZAR** con copia de la vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de julio de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **FIGORELLA FERRARI FLOREZ**, con Matrícula Profesional No.13700-71735, 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 la Ingeniera Civil **ELIZABETH PEREZ ABDALA**, con





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.325-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0129 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2024.

09 ENE 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

- Matricula Profesional No.**22202-097109**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JOSE ASael JAIMES VILLAMIZAR**, con Matricula Profesional No.**25202-52799**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
 - Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000482** del 13 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
 - Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000481** del 13 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
 - Oficios del efecto plusvalía No.**PL-NP-CUR-202400045**, con asunto: Anotación Efecto Plusvalía, del 28 de noviembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
 - Original del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana, por concepto de Cerramiento No.**20240362752** con fecha de pago 04 de diciembre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
 - Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana, por concepto de Área a construir No.**20240362751** con fecha de pago 04 de diciembre de 2024 expedido por la Secretaria 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: Este Curador a solicitud del titular publicó aviso el día 06 de agosto 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-**5-01**, Sector; 2, Subsector; VI, Área de Actividad; Ejes múltiples, Tratamiento; Conservación de sectores de interés cultural, Resolución No.**273-2023**, por medio de la cual se otorgó Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Para Edificación Comercial en un (1) Piso, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería, firmada por William Enrique Taboada Díaz, del 17 de octubre de 2023, Resolución 210-2022 por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se expide Licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo Denominada EDS Mocari Etapa I, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería, firmada por William Enrique Taboada Díaz, del 26 de mayo de 2022. 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 Resolución No.**210-2022**, el Concepto técnico con radicado No.**20221100795** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 08 de febrero de 2022, Asunto: Concepto técnico





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.325-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0129 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2024.

09 ENE 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

favorable del Estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo por inundaciones para el proyecto PUG Mocarí en la ciudad de Montería, Departamento de Córdoba, 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.

SÉPTIMO: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

OCTAVO: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad, respecto al proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Se aprueba **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente Resolución, solicitado por **IORELLA FERRARI FLOREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.623**, 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, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Resolución No. **273-2023**, por medio de la cual se otorgó Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad DE Obra Nueva Para Edificación Comercial en un (1) Piso, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería, firmada por William Enrique Taboada Díaz, del 17 de octubre de 2023, Acuerdo 003 de 2021, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconócese a la Arquitecta **YULIETH PAOLA RIOS VERGARA** con Matrícula Profesional No. **A63172010-1102808730**, como directora de la construcción, a la

Curaduría Urbana
Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.325-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0129 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 ENE 2025

Arquitecta **IORELLA FERRARI FLOREZ** con Matricula Profesional No.13700-71735, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, a la Ingeniera Civil **ELIZABETH PEREZ ABDALA**, con Matricula Profesional No.22202-097109, como responsable de los diseños estructurales, las memorias de cálculo estructural y las memorias de elementos no estructurales y al Ingeniero Civil **JOSE ASHEL JAIMES VILLAMIZAR**, con Matricula Profesional No. 25202-52799, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, para autorizar **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO.**

Las características del proyecto licenciado acorde con los planos aprobados son las siguientes:

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) : 18.899,33 m²
Área del lote (PUNTUAL) : 3.509,86 m²
Área licenciada : 739,43 m²
Resol.273-2023
Área a ampliar : 39,37 m²
Área a modificar : 486,18 m²
Área total a construir resultante PISO 1 : 778,80 m²

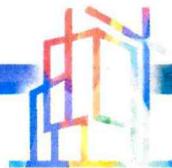
Descripción de la edificación:
Canopys; Cuatro (4) canopys.

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, caja fuerte, aseo, tablero de control, planta eléctrica, zona para vendedores de combustible y cuarto respel.

GNV; Subestación, cuarto eléctrico, zona para baterías de almacenamiento y compresor "aspro".

Área libre : 2.731,06 m² (se toman del lote puntual)
Cerramiento : 42,48 m²
Índice de ocupación : 0,22 (se toman del lote puntual)
Índice de construcción : 0,22 (se toman del lote puntual)

P.



RESOLUCIÓN No.325-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0129 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

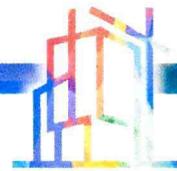
09 ENE 2025

Retiros : Frontales
Carrera 6 (Troncal); **8,75 m**
Calle 101; **26,45 m**
Vía interna; **19,96 m**
Laterales: N/A
Posterior: **5,00 m**

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





RESOLUCIÓN No.325-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0129 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2024.

09 ENE 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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





RESOLUCIÓN No.325-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0129 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 ENE 2025

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. **25.** Además el titular de la licencia está en la obligación de dar cumplimiento a las Medidas Generales de Mitigación de Impactos que le son exigibles a todo tipo de construcción contempladas en el Artículo 323 del POT Montería.

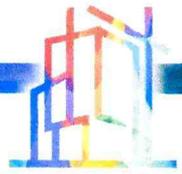
Así mismo las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión 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 empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEXTO: 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 SEPTIMO: 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.325-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0129 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 ENE 2025

ARTÍCULO OCTAVO: 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 NOVENO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO: Los planos del proyecto urbanístico 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 veintiséis (26) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

Curaduría Urbana
Primero de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MAR*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RRL*

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