



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.004-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN SAMARIA ETAPA VI EN PREDIOS DE LA URBANIZACIÓN SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0208.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 14 ENE 2019

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: AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE, identificada con cédula de ciudadanía No.34.985.955, actuando en representación legal de la sociedad **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA**, con Nit.812000032-1, titular de dominio, ha solicitado **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN SAMARIA ETAPA VI**, en predios de la Urbanización Samaria de esta ciudad, identificados con nomenclatura, Referencias Catastrales, Matriculas Inmobiliarias y cavidad superfiaria, como a continuación se relacionan:

LOTE No.	MANZANA	DIRECCIÓN PREDIO	REFERENCIA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA PREDIO M2
1	O	C11A 10 42	01-02-0985-0001-000	140-113607	4.028,30
1	P	K 11 11A Bis 44	01-02-0983-0001-000	140-113627	213,10
2	P	K 11A 11A 93	01-02-0983-0002-000	140-113628	284,85
3	P	K 11A 11A 79	01-02-0983-0003-000	140-113629	168,00
4	P	K 11A 11A 71	01-02-0983-0004-000	140-113630	168,00
5	P	K 11A 11A 63	01-02-0983-0005-000	140-113631	168,00
6	P	K 11A 11A 55	01-02-0983-0006-000	140-113632	168,00
7	P	K 11A 11A 47	01-02-0983-0007-000	140-113633	168,00
8	P	K 11A 11A 39	01-02-0983-0008-000	140-113634	168,00
9	P	K 11A 11A 31	01-02-0983-0009-000	140-113635	168,00
10	P	K 11A 11A 23	01-02-0983-0010-000	140-113636	168,00
11	P	K 11A 11A 15	01-02-0983-0011-000	140-113637	168,00
12	P	K 11A 11A 05	01-02-0983-0012-000	140-113638	231,00
13	P	K 11 11A 04	01-02-0983-0013-000	140-113639	231,00
14	P	K 11 11A 14	01-02-0983-0014-000	140-113640	168,00
15	P	K 11 11A 22	01-02-0983-0015-000	140-113641	168,00
16	P	K 11 11A 30	01-02-0983-0016-000	140-113642	168,00
17	P	K 11 11A 38	01-02-0983-0017-000	140-113643	168,00
18	P	K 11 11A Bis 04	01-02-0983-0018-000	140-113644	168,00
19	P	K 11 11A Bis 12	01-02-0983-0019-000	140-113645	168,00
20	P	K 11 11A Bis 20	01-02-0983-0020-000	140-113646	168,00
21	P	K 11 11A Bis 28	01-02-0983-0021-000	140-113647	168,00
22	P	K 11 11A Bis 36	01-02-0983-0022-000	140-113648	168,00
1	S	C 11A Bis 10 04	01-02-0982-0001-000	140-113649	226,38
2	S	C 11A Bis 10 16	01-02-0982-0002-000	140-113650	153,20
3	S	C 11A Bis 10 24	01-02-0982-0003-000	140-113651	152,40
4	S	C 11A Bis 10 32	01-02-0982-0004-000	140-113652	151,60
5	S	C 11A Bis 10 40	01-02-0982-0005-000	140-113653	150,40
6	S	C 11A Bis 10A 04	01-02-0982-0006-000	140-113654	150,80
7	S	C 11A Bis 10A 12	01-02-0982-0007-000	140-113655	153,20
8	S	C 11A Bis 10A 20	01-02-0982-0008-000	140-113656	155,60
9	S	C 11A Bis 10A 28	01-02-0982-0009-000	140-113657	158,00
10	S	C 11A Bis 10A 36	01-02-0982-0010-000	140-113658	160,40
11	S	C 11A Bis 10A 44	01-02-0982-0011-000	140-113659	162,80
12	S	C 11A Bis 10A 52	01-02-0982-0012-000	140-113660	165,60





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.004-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN SAMARIA ETAPA VI EN PREDIOS DE LA URBANIZACIÓN SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0208.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 14 ENE 2019

LOTE No.	MANZANA	DIRECCION PREDIO	REFERENCIA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA PREDIO M2
13	S	C 11A Bis 10A 60	01-02-0982-0013-000	140-113661	168,00
14	S	C 11A Bis 10A 68	01-02-0982-0014-000	140-113662	170,00
15	S	C 11A Bis 10A 80	01-02-0982-0015-000	140-113663	241,96
16	S	C 11A 10 121	01-02-0982-0016-000	140-113664	223,00
17	S	C 11A 10 111	01-02-0982-0017-000	140-113665	160,00
18	S	C 11A 10 103	01-02-0982-0018-000	140-113666	160,00
19	S	C 11A 10 95	01-02-0982-0019-000	140-113667	160,00
20	S	C 11A 10 87	01-02-0982-0020-000	140-113668	160,00
21	S	C 11A 10 79	01-02-0982-0021-000	140-113669	160,00
22	S	C 11A 10 71	01-02-0982-0022-000	140-113670	160,00
23	S	C 11A 10 63	01-02-0982-0023-000	140-113671	160,00
24	S	C 11A 10 55	01-02-0982-0024-000	140-113672	160,00
25	S	C 11A 10 47	01-02-0982-0025-000	140-113673	160,00
26	S	C 11A 10 39	01-02-0982-0026-000	140-113674	160,00
27	S	C 11A 10 31	01-02-0982-0027-000	140-113675	160,00
28	S	C 11A 10 23	01-02-0982-0028-000	140-113676	160,00
29	S	C 11A 10 15	01-02-0982-0029-000	140-113677	160,00
30	S	C 11A 10 05	01-02-0982-0030-000	140-113678	233,58
1	V	K 10 11 115	01-02-0986-0001-000	140-113692	240,00
2	V	K 10 11 0105	01-02-0986-0002-000	140-113693	200,00
3	V	K 10 11 95	01-02-0986-0003-000	140-113694	200,00
4	V	K 10 11 85	01-02-0986-0004-000	140-113695	218,55
1	W	K 11A 11A 68	01-02-0984-0001-000	140-113697	1.720,90
2	W	K 11C 11A 39	01-02-0984-0002-000	140-113698	172,00
3	W	K 11C 11A 31	01-02-0984-0003-000	140-113699	172,00
4	W	K 11C 11A 23	01-02-0984-0004-000	140-113700	172,00
5	W	K 11C 11A 15	01-02-0984-0005-000	140-113701	172,00
6	W	K 11C 11A 05	01-02-0984-0006-000	140-113702	236,50
7	W	K 11A 11A 04	01-02-0984-0007-000	140-113703	236,50
8	W	K 11A 11A 16	01-02-0984-0008-000	140-113704	172,00
9	W	K 11A 11A 24	01-02-0984-0009-000	140-113705	172,00
10	W	K 11A 11A 32	01-02-0984-0010-000	140-113706	172,00
11	W	K 11A 11A 40	01-02-0984-0011-000	140-113707	172,00

AREA TOTAL PREDIOS A INTERVENIR	17.497,57
Cesión de vías y andenes a intervenir	8.588,32
Cesión de zonas verdes a intervenir	7.138,09
Cesión de área institucional a intervenir	3.478,40
SUBTOTAL CESIONES	19.204,81
TOTAL A INTERVENIR	36.702,38

SEGUNDO: El proyecto urbanístico presentado en los planos anexados a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de los lotes relacionados en el considerando anterior con un área total a reurbanizar de treinta y seis mil setecientos dos metros con treinta y ocho centímetros cuadrados (36.702,38m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AZALÍA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE**.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA** con Nit.812000032-1 expedido por la Cámara de Comercio de Montería de fecha 04 de Julio de 2018.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.004-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN SAMARIA ETAPA VI EN PREDIOS DE LA URBANIZACIÓN SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0208.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 14 ENE 2019

- Copia de los Certificado de Tradición y Libertad de las Matriculas Inmobiliarias de los predios objeto de la solicitud.
- Copia de los recibos oficiales de los pagos del Impuesto Predial Unificado hasta la vigencia 2018 de los inmuebles objeto de la solicitud.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.087 del 06 de Junio de 2007 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia de Urbanización No.23001-2-07-0084, del 11 de Mayo de 2007 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmados por **JOSE PATRICIO PETRO RODRIGUEZ**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto urbanístico, firmados por el Arquitecto **MARIO ANTONIO GIRALDO GARCIA**, con Matricula Profesional No.0570002516ANT, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento topográfico, firmados por el Topógrafo **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO** con Licencia Profesional No.01-12628, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.2520243705CND, del Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA JIAGO S.A.S.** con Nit.900811672-4 expedido por la Cámara de Comercio de Montería de fecha 12 de Junio de 2018.
- Copia de la Matricula Profesional No.0570002516ANT, del Arquitecto **MARIO ANTONIO GIRALDO GARCIA**.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-12628, del Topógrafo **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**.

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

QUINTO: En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 05 de Diciembre de 2018 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: Los inmuebles descritos en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentran dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, **UDP-310**: Coquera-Buenavista, Sector: 24, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con comercio y servicios, Tratamiento: Subsector V: Mejoramiento Integral Intervención Complementaria; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEPTIMO: 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: La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico 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: Expedir **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN SAMARIA ETAPA VI**, en predios de la Urbanización Samaria de esta ciudad, identificados como aparece en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.985.955, actuando en representación legal de la sociedad **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA** con Nit.812000032-1, titular de

Página 3 de 8



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.004-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN SAMARIA ETAPA VI EN PREDIOS DE LA URBANIZACIÓN SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0208.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 14 ENE 2019

dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **MARIO ANTONIO GIRALDO GARCIA**, con Matricula Profesional No.**0570002516ANT**, como proyectista responsable de los planos, al Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, con Matricula Profesional No.**2520243705CND** en representación legal de la sociedad **CONSTRUCTORA JIAGO S.A.S**, con Nit.**900811672-4**, como urbanizador y al Topógrafo **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO** con Licencia Profesional No.**01-12628** como responsable del plano del levantamiento topográfico para expedir **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN SAMARIA ETAPA VI**, en terrenos de propiedad de **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA**.

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

CUADRO DE AREAS GENERAL		
Descripción del proyecto:		
Uso	RESIDENCIAL	
Estrato	Uno (1)	
Descripción	Areas m2 según licencia 23001-2-07-0084	Areas m2 a reurbanizar
Vías y andenes cedidos	9.802,10	8.588,32
Zonas verdes cedidas	7.691,90	7.138,09
Institucional (equipamiento)	3.478,40	3.478,40
Vendible Mz O	8.031,10	4.028,30
Vendible Mz P	3.983,90	3.983,90
Vendible Mz S	5.056,92	5.056,92
Vendible Mz U	5.604,27	
Vendible Mz V	2.214,61	858,55
Vendible Mz W	3.569,90	3.569,90
Areas totales	49.433,10	36.702,38

PERFILES VIALES

PERFIL VIAL TIPO V1	
Descripción	ml
Antejardín	3,00 (propietario)
Andén	1,00
Zona verde	1,00
Calzada	7,50
Zona verde	1,00
Andén	1,00
Antejardín	3,00 (propietario)
Total:	17,50

PERFIL VIAL TIPO V2	
Descripción	ml
Antejardín	3,00 (propietario)
Andén	1,00
Zona verde	1,00
Calzada	7,00
Zona verde	1,00
Andén	1,00
Antejardín	3,00 (propietario)
Total:	17,00

PERFIL VIAL TIPO V3	
Descripción	ml
Antejardín	3,00 (propietario)
Andén	1,00
Zona verde	1,00
Calzada	6,00
Zona verde	1,00
Andén	1,00
Antejardín	3,00 (propietario)
Total:	16,00



CUADRO DE AREAS A REURBANIZAR

DESCRIPCIÓN	AREAS DE REURBANIZACIÓN 6 ETAPA m2	AREAS A TRASLADAR m2*	AREAS TOTALES DE REURBANIZACIÓN m2	PORCENTAJES %
Residencial:	14.809,23		14.809,23	40,35
CESIONES				
Area Equipamiento:	3.478,40	804,60	4.283,00	11,67
Area zonas verdes:	7.682,04	956,00	8.638,04	23,54
Area vías y andenes:	8.972,11		8.972,11	24,44
SUBTOTALES	34.941,78	1.760,60	36.702,38	100,00



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.004-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN SAMARIA ETAPA VI EN PREDIOS DE LA URBANIZACIÓN SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0208.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 14 ENE 2019

SUPERMANZANA A				
LINDEROS ml				ÁREA m2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
L.q. con calle 11 Bis, carrera 11 y calle 11B 225,10	L.q. con calle 11A 175,58	Con carrera 11A 96,43	Con carrera 10 40,50	9.441,88
AREA TOTAL MANZANA				9.441,88

MANZANA V				ÁREA m2
LINDEROS ml				
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Con calle 11A 31,08	Con predio del ICBF 31,13	Con predio del ICBF y Lote 1 Mazana O 42,60	Con lote 5 43,10	1.339,05
AREA TOTAL MANZANA				1.339,05

MANZANA O				ÁREA m2
LINDEROS ml				
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Con calle 11A 93,10	Con predio del ICBF 95,60	Con predio del ICBF y Lote 2 42,70	Con lote 1 Manzana V 42,60	4.028,30
ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)			Etapa 5	1.283,40
			Etapa 6	2.744,90
AREA TOTAL MANZANA				4.028,30

ZONAS VERDES					ÁREA m2
Zona Verde No.	LINDEROS ml				
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	Calle 11C 32,23	Zona verde a trasladar 27,91	Carrera 11A 19,92		275,94
1 A trasladar	L.q. Calle 11C y Zona Verde 1 44,65	Calle 11B 42,38	Carrera 11A 19,92	Carrera 11 18,58	956,00
3		Calle 11B 14,95	L.q. Carrera 11C 30,05	Carrera 11A 33,69	259,93
4	Calle 11Bis 33,02	Calle 11A 33,01	Carrera 11C 41,50	Carrera 11A 41,50	1.370,17
5	L.q. Calle 11Bis 76,74	L.q. Calle 11A 102,33	L.q. Carrera 12 64,17	Carrera 11C 48,21	5.058,18
AREA TOTAL ZONAS VERDES					7.920,22

EQUIPAMIENTO ETAPA 6				
LINDEROS ml				
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA m2
Calle 11B 57,29	Calle 11Bis 68,80	Carrera 12 57,80	Carrera 11C 55,24	3.478,40
AREA TOTAL ZONAS VERDES				3.478,40

EQUIPAMIENTO ETAPA 6 A TRASLADAR				
LINDEROS ml				
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA m2
Calle 11B 10,15	Calle 11Bis 29,10	Carrera 11C 45,41	Carrera 11A 41,00	804,60
AREA TOTAL ZONAS VERDES				804,60



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.004-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN SAMARIA ETAPA VI EN PREDIOS DE LA URBANIZACIÓN SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0208.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 14 ENE 2019

FICHA REGLAMENTARIA EDIFICABILIDAD UDP 310 COQUERA - BUENAVISTA				
	SECTORES 24			
	MÚLTIPLES TRATAMIENTOS			
	UNIF	BIF	MULTIF	COM
Índice máximo de ocupación	0,60	0,60	0,60	0,75
Índice máximo de construcción	2,00	2,00	2,50	1,50
Altura máxima permitida (pisos)	3	3	4	2
Lote mínimo				
Área	160	200	600	160
Frente	8,0	10,0	15,0	10,0
Tipología edificatoria				
Retiro frontal antejardín (metros)	3,0	3,0	5,0	5,0
Semisótano				
Subdivisión mínima				
Retiro posterior	3,0	3,0	5,0	3,0
Retiro lateral	1,0	1,0	2,0	1,0
Voladizo	1,5	1,5	2,0	2,0

ARTÍCULO TERCERO: Las áreas descritas anteriormente, hacen parte integral de los porcentajes que por norma se deben cumplir para equipamiento, zonas verdes y suelo sobre área útil residencial para Vivienda de Interés Prioritario de la presente resolución y de los porcentajes exigidos (áreas a trasladar)* para los mismos efectos en la Etapa V de la Urbanización Samaria, la cual se licenciara en la modalidad de Desarrollo y quedarán sujetas al cumplimiento previo de esta Licencia.

ARTÍCULO CUARTO: La 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 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 reemplazará 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. Le





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.004-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN SAMARIA ETAPA VI EN PREDIOS DE LA URBANIZACIÓN SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0208.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 14 ENE 2019

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

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





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.004-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN SAMARIA ETAPA VI EN PREDIOS DE LA URBANIZACIÓN SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0208.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 14 ENE 2019

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 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 contruídos 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: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Los planos arquitectónicos, urbanísticos, topográficos 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.

na
Primera
ria

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los ocho (08) días del mes de Enero del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano/Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 11 ENE 2019, se notifica personalmente a **AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.985.955**, actuando en representación legal de la sociedad **CONSTRUCTORA ÁGORA LIMITADA**, con Nit. **812000032-1**, titular de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.004-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN SAMARIA ETAPA VI EN PREDIOS DE LA URBANIZACION SAMARIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0208**, expedida a los ocho (08) días del mes de Enero del año dos mil diecinueve (2019), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Azalia Coronado B

Se le hace saber a la notificada que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiesta la notificada que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma: Azalia Coronado B

Nombre: **AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE**

C.C. 34.985.955

NOTIFICADOR

Deisy Andrea Ramos Meza
DEISY ANDREA RAMOS MEZA