

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.257-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS, LOCALIZADAS EN LA URBANIZACION LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0384.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 AGO 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: JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.696.113, Representante Legal de la Constructora JIPG SAS, con NIT.900523143-4, quienes integran el **CONSORCIO MI CASA YA LOS ROBLES III**, quien actúa en calidad de fideicomitente constituyente, constituido mediante Escritura Pública No.2.973 del 20 de septiembre de 2018 de la Notaría Segunda de Montería cuya vocera y administradora del patrimonio autónomo es **ALIANZA FIDUCIARIA SA** con NIT.860531315-3 del fideicomiso URBANIZACION LOS ROBLES III MONTERIA representada legalmente por **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA**, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS**, en los predios que a continuación se describen:

No.	Matricula Inmobiliaria	Dirección	Referencia catastral	Area
1	140-60521	K 25B 1C 06 S	01-06-0510-0012-000	98
2	140-60522	K 25B 1C 14 S	01-06-0510-0011-000	98
3	140-60523	K 25B 1C 20 S	01-06-0510-0010-000	98
4	140-60524	K 25B 1C 26 S	01-06-0510-0009-000	98
5	140-60528	K 26 1C 05 S	01-06-0510-0005-000	98
6	140-60529	K 26 1C 13 S	01-06-0510-0006-000	98
7	140-60530	K 26 1C 19 S	01-06-0510-0007-000	98
8	140-60531	K 26 1C 25 S	01-06-0510-0008-000	98
9	140-60532	C 1 26 06	01-06-0493-0001-000	98
10	140-60533	C 1 26 14	01-06-0493-0002-000	98
11	140-60534	C 1 26 20	01-06-0493-0003-000	98
12	140-60535	C 1 26 26	01-06-0493-0004-000	98
13	140-60536	C 1 26 34	01-06-0493-0005-000	98
14	140-60537	C 1 26 40	01-06-0493-0006-000	98
15	140-60538	C 1 26 48	01-06-0493-0007-000	98
16	140-60539	C 1A S 26 05	01-06-0493-0014-000	98
17	140-60540	C 1A S 26 13	01-06-0493-0013-000	98
18	140-60541	C 1A S 26 BIS 01	01-06-0493-0012-000	98
19	140-60542	C 1A S 26 BIS 09	01-06-0493-0011-000	98
20	140-60543	C 1A S 26 BIS 15	01-06-0493-0010-000	98
21	140-60544	C 1A S 26 BIS 23	01-06-0493-0009-000	98
22	140-60545	C 1A S 26 BIS 31	01-06-0493-0008-000	98
23	140-60546	C 1A S 26 06	01-06-0511-0001-000	98
24	140-60547	C 1A S 26 14	01-06-0511-0002-000	98
25	140-60548	C 1C S 26 05	01-06-0511-0004-000	98
26	140-60549	C 1C S 26 13	01-06-0511-0003-000	98
27	140-60550	C 1C S 26 06	01-06-0513-0001-000	98
28	140-60551	C 1C S 26 14	01-06-0513-0002-000	98
29	140-60552	C 1C S 26 BIS 02	01-06-0513-0003-000	98
30	140-60553	C 1C S 26 BIS 10	01-06-0513-0004-000	98
31	140-60554	C 1C S 26 BIS 16	01-06-0513-0005-000	98

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.257-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS, LOCALIZADAS EN LA URBANIZACION LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0384.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 AGO 2019

No.	Matricula Inmobiliaria	Dirección	Referencia catastral	Area
32	140-60555	C 1C S 26 BIS 24	01-06-0513-0006-000	98
33	140-60556	C 1C S 26 BIS 30	01-06-0513-0007-000	98
34	140-60557	C 2 S 26 05	01-06-0513-0014-000	98
35	140-60558	C 2 S 26 13	01-06-0513-0013-000	98
36	140-60559	C 2 S 26 19	01-06-0513-0012-000	98
37	140-60561	C 2 S 26 25	01-06-0513-0011-000	98
38	140-60562	C 2 S 26 33	01-06-0513-0010-000	98
39	140-60563	C 2 S 26 41	01-06-0513-0009-000	98
40	140-60564	C 2 S 26 47	01-06-0513-0008-000	98
41	140-60565	K 26A 1 06 S	01-06-0494-0001-000	98
42	140-60566	K 26A 1 14 S	01-06-0494-0012-000	98
43	140-60567	K 26A 1 20 S	01-06-0494-0011-000	98
44	140-60568	K 26A 1 26 S	01-06-0494-0010-000	98
45	140-60569	K 26A 1 S 34	01-06-0494-0009-000	98
46	140-60570	K 26A 1A 06 S	01-06-0494-0008-000	98
47	140-60571	K 26B 1 05 S	01-06-0494-0002-000	98
48	140-60572	K 26B 1 13 S	01-06-0494-0003-000	98
49	140-60573	K 26B 1 19 S	01-06-0494-0004-000	98
50	140-60574	K 26B 1 25 S	01-06-0494-0005-000	98
51	140-60575	K 26B 1 33 S	01-06-0494-0006-000	98
52	140-60576	K 26B 1A 05 S	01-06-0494-0007-000	98
53	140-60577	K 26A 1B 06 S	01-06-0514-0001-000	98
54	140-60578	K 26A 1B 14 S	01-06-0514-0014-000	98
55	140-60579	K 26A 1B 20 S	01-06-0514-0013-000	98
56	140-60580	K 26A 1C 06 S	01-06-0514-0012-000	98
57	140-60584	K 26B 1B 05 S	01-06-0514-0002-000	98
58	140-60585	K 26B 1B 13 S	01-06-0514-0003-000	98
59	140-60586	K 26B 1 19 S	01-06-0514-0004-000	98
60	140-60591	C 1 26B 04	01-06-0495-0001-000	98
61	140-60592	C 1 26B 10	01-06-0495-0002-000	98
62	140-60593	C 1 26B 18	01-06-0495-0003-000	98
63	140-60594	C 1 26B 26	01-06-0495-0004-000	98
64	140-60595	C 1 26 32	01-06-0495-0005-000	98
65	140-60596	C 1 26B 38	01-06-0495-0006-000	98
66	140-60597	C 1 26B 46	01-06-0495-0007-000	98
67	140-60598	C 1A S 26B 03	01-06-0495-0014-000	98
68	140-60599	C 1A S 26B 11	01-06-0495-0013-000	98
69	140-60600	C 1A S 26B 19	01-06-0495-0012-000	98
70	140-60601	C 1A S 26B 25	01-06-0495-0011-000	98
71	140-60602	C 1A S 26B 31	01-06-0495-0010-000	98
72	140-60603	C 1A S 26B 39	01-06-0495-0009-000	98
73	140-60604	C 1A S 26B 45	01-06-0495-0008-000	98
74	140-60605	C 1A S 26B 04	01-06-0515-0001-000	98
75	140-60606	C 1A S 26B 10	01-06-0515-0002-000	98
76	140-60607	C 1C S 26B 03	01-06-0515-0004-000	98
77	140-60608	C 1C S 26B 11	01-06-0515-0003-000	98
78	140-60623	K 27 1 S 04	01-06-0496-0001-000	98



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.257-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS, LOCALIZADAS EN LA URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0384.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2019

FECHA DE EJECUTORÍA

08 AGO 2019

No.	Matricula Inmobiliaria	Dirección	Referencia catastral	Area
79	140-60624	K 27 1 S 10	01-06-0496-0012-000	98
80	140-60625	K 27 1 S 18	01-06-0496-0011-000	98
81	140-60626	K 27 1 S 24	01-06-0496-0010-000	98
82	140-60627	K 27 1A S 02	01-06-0496-0009-000	98
83	140-60628	K 27 1A S 10	01-06-0496-0008-000	98
84	140-60629	K 27A 1 S 03	01-06-0496-0002-000	98
85	140-60630	K 27A 1 S 11	01-06-0496-0003-000	98
86	140-60631	K 27A 1 S 17	01-06-0496-0004-000	98
87	140-60632	K 27A 1 S 25	01-06-0496-0005-000	98
88	140-60633	K 27A 1A S 01	01-06-0496-0006-000	98
89	140-60634	K 27A 1A S 09	01-06-0496-0007-000	98
90	140-60635	K 27 1B 04 S	01-06-0518-0001-000	98
91	140-60636	K 27 1B 10 S	01-06-0518-0014-000	98
92	140-60637	K 27 1B 18 S	01-06-0518-0013-000	98
93	140-60638	K 27 1C 04 S	01-06-0518-0012-000	98
94	140-60639	K 27 1C 12 S	01-06-0518-0011-000	98
95	140-60640	K 27 1C 20 S	01-06-0518-0010-000	98
96	140-60641	K 27 1C 26 S	01-06-0518-0009-000	98
97	140-60642	K 27A 1B 03 S	01-06-0518-0002-000	98
98	140-60643	K 27A 1B 11 S	01-06-0518-0003-000	98
99	140-60644	K 27A 1B 19 S	01-06-0518-0004-000	98
100	140-60645	K 27A 1C 03 S	01-06-0518-0005-000	98
101	140-60646	K 27A 1C 13 S	01-06-0518-0006-000	98
102	140-60647	K 27A 1C 19 S	01-06-0518-0007-000	98
103	140-60648	K 27A 1C 27 S	01-06-0518-0008-000	98
<b>Area total de lotes</b>				<b>10.094</b>

**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de ciento tres (103) lotes cuya descripción y áreas individuales son las relacionadas en el considerando anterior, y según planos anexados con la solicitud se proyecta un área a construir cubierta por edificación de cuarenta y dos metros con doce centímetros cuadrados (42,12 m<sup>2</sup>) para un total a construir de cuatro mil trescientos treinta y ocho metros con treinta y seis centímetros cuadrados (4.338,36 m<sup>2</sup>).

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

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**.
- Original del certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA JIPG SAS**, NIT.**900523143-4**, de fecha 29 de marzo de 2019.
- Copias de los Certificados de Tradición y Libertad de las Matriculas Inmobiliarias de los predios identificados en el considerando primero de la presente resolución.
- Copia de los reportes de cartera del Impuesto Predial de cada uno de los predios identificados en el considerando primero de la presente resolución.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**2.973** del 20 de septiembre de 2018 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**3.325** del 27 de noviembre de 2008 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**1.899** del 02 de octubre de 2008 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Resolución No.**0091-2012** del 11 de abril de 2012 expedida por **LILA MARIA ESQUIVEL RUBIO** Curadora Urbana Segunda de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma.

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.257-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS, LOCALIZADAS EN LA URBANIZACION LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0384.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 AGO 2019

- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No.13202-51172BLV, 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 proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **MAURICIO ANTONIO SIERRA MONTIEL**, con Matrícula Profesional No.A44012011-78029618, 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 estructurales impresos del proyecto y de las memorias de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.2520240122CND, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos y **JOAQUIN ANDRES AMAYA PAEZ**, con Matrícula Profesional No.22202166759COR, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural independiente del proyecto.
- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **JOAQUIN ANDRES AMAYA PAEZ**, con Matrícula Profesional No.22202166759COR, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural independiente.
- Copia de la Matrícula Profesional No.13202-51172BLV, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2520240122CND, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2520243705CND, del Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202166759COR, del Ingeniero Civil **JOAQUIN ANDRES AMAYA PAEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A44012011-78029618, del Arquitecto **MAURICIO ANTONIO SIERRA MONTIEL**.
- Original de la Resolución No.0585 con fecha del 24 de julio de 2019 por medio de la cual se resuelve una solicitud de exención de pago del 50% impuesto de Delineación Urbana y la exención de Plusvalía de los predios identificados en el considerando primero de la presente resolución, firmada por Marcos Daniel Pineda García alcalde del Municipio de Montería.
- Original del paz y salvo por concepto de delineación urbana No.201900396 con fecha del 25 de julio de 2019, firmado por **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** Coordinador de Gestión de Ingresos de la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía de Montería.
- Original del certificado del paz y salvo por concepto de Delineación Urbana con fecha del 26 de julio de 2019 de los predios identificados en el considerando primero de la presente resolución, firmado por **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** Coordinador de Gestión de Ingresos de la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía de Montería.

ma  
Primera  
ería

**CUARTO:** El solicitante allego 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:** Por ser el solicitante titular de dominio de los predios colindantes del objeto de la presente solicitud, no se realiza el trámite establecido en el numeral 6 de Artículo 2.2.6.1.2.1.7, el cual reza lo siguiente: "El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos."

**SEXTO:** Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur, UDP-340:** Mogambo - Galilea, Sector: **41**, Área de actividad: Residencial, Zona: Residencial; Tratamiento: 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, 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 y

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.257-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS, LOCALIZADAS EN LA URBANIZACION LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0384.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 AGO 2019

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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS**, solicitado por **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.113**, Representante Legal de la Constructora **JIPG SAS**, con NIT. **900523143-4**, quienes integran el **CONSORCIO MI CASA YA LOS ROBLES III**, en calidad de fideicomitente constituyente, constituido mediante Escritura Pública No.2.973 del 20 de septiembre de 2018 de la Notaría Segunda de Montería cuya vocera y administradora del patrimonio autónomo es **ALIANZA FIDUCIARIA SA** con NIT. **860531315-3** del fideicomiso **URBANIZACIÓN LOS ROBLES III MONTERIA** representada legalmente por **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, 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 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:** Reconózcase al Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA** con Matrícula Profesional No.**2520243705CND** como contratista, al Arquitecto **MAURICIO ANTONIO SIERRA MONTIEL**, con Matrícula Profesional No.**A44012011-78029618**, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.**2520240122CND**, como responsable de los diseños estructurales y memoria de cálculo del proyecto, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No.**13202-51172BLV**, como responsable del estudio geotécnico y al Ingeniero Civil **JOAQUIN ANDRES AMAYA PAEZ**, con Matrícula Profesional No.**22202166759COR**, como responsable de la revisión independiente de los diseños estructurales, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución.

El proyecto autorizado posee las siguientes características:

### **DESCRIPCION DE LA EDIFICACION:**

Área de cada lote:	98,00 m <sup>2</sup>
Área total de lotes:	10.094 m <sup>2</sup>
Uso de cada edificación:	Residencial
Estrato:	Uno (1)
Número de pisos:	Uno (1)
Número de unidades:	Ciento tres (103)

### **Vivienda Tipo:**

Área a construir por edificación:	42,12 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

**Descripción de espacios:** Terraza, acceso, salón múltiple, cocina, un (1) baño, una (1) alcoba principal, una (1) alcoba secundaria, labores y patio.

Área a construir total:	4.338,36 m <sup>2</sup>
Área libre por edificación:	55,88 m <sup>2</sup>
Área libre total:	5.755,64 m <sup>2</sup>



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.257-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS, LOCALIZADAS EN LA URBANIZACION LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0384.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 AGO 2019

Indice de ocupación:	0,4
Indice de construcción:	0,4
Retiros:	Frontal: 1,50 m
	Laterales: 0,00 m
	Posterior: 7,60 m

**Parágrafo:** 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 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 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. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.257-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS, LOCALIZADAS EN LA URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0384.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 AGO 2019

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 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

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.257-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS, LOCALIZADAS EN LA URBANIZACION LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0384.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 AGO 2019

construidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empedrados 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 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:** 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 arquitectónicos y estructurales, el estudio geotécnico, la memoria de cálculo estructural 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 treinta y un (31) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

  
WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

