

# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 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:** ALFREDO JOSE RODRIGUEZ BANQUEZ, con cédula de ciudadanía No.985.167, representante legal de la **CONSTRUCTORA BRIZALIA NO. 2 LIMITADA** Con NIT.812005054-6, en calidad de apoderado y fideicomitente constituyente del fideicomiso **VILLA SOÑADA** de Montería, de la cual es titular y vocera, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con NIT.860531315-3, representada legalmente por **NOHELY PARICIA CONSUEGRA JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.129.567.138, ha solicitado **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA**, en el predio con nomenclatura **K 28BIS 3H 01** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-0430-0007-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-148405 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** El proyecto urbanístico y arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de nueve mil ochocientos metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (**9.800,44 m2**) y según planos anexados posee un área a reurbanizar de nueve mil ochocientos metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (**9.800,44 m2**), área de construcción a modificar de seiscientos dieciséis metros con cincuenta centímetros cuadrados (**616,50 m2**) y área de construcción a ampliar de cuatro metros con cincuenta centímetros cuadrados (**4,50 m2**).

**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 **ALFREDO JOSE RODRIGUEZ BANQUEZ**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **ALIANZA FUDUCIARIA S.A.** con NIT.860.531.315-3, del 03 de mayo de 2019.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA BRIZALIA No.2 LIMITADA** con NIT.812005054-6, del 20 de mayo de 2019.
- Original de certificación conferida a **CONSTRUCTORA BRIZALIA No.2 LIMITADA** con NIT.812005054-6, suscrito por **ALIANZA FUDUCIARIA S.A.** con NIT.860.531.315-3, Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLA SOÑADA-MONTERIA**, de fecha 13 de junio de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No.140-148405 del 22 de abril de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado No.201902081-1 del 20 de febrero de 2019, expedidos por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Publica No.314 del 05 de marzo de 2.019 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Resolución No.076-2018, por medio de la cual se expide licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo denominada urbanización Villa Soñada simultánea con licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para ochenta (80) viviendas de interés social (VIS) en un (1) piso, solicitado mediante radicado No.23001-1-18-0003.
- Copia del Oficio C.I.S.P.M. No.1113 de 2013 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal y copia del plano del proyecto urbanístico firmados por el Secretario de Planeación Municipal **CARLOS MONTOYA BAQUERO** de fecha 15 de julio de 2013.



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 09 AGO 2019

- Original de certificación como urbanizador y constructor responsable conferida al Arquitecto **RAFAEL ALBERTO PERTUZ HERRERA** con Matrícula Profesional No.0570066093ANT, suscrito por **ALFREDO JOSE RODRIGUEZ BANQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.985.167, en representación legal de **CONSTRUCTORA BRIZALIA No.2 LIMITADA** con NIT.812005054-6, de fecha 25 de junio de 2019.
- Copia del estudio geotécnico v de suelos firmado 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.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto urbanístico y arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAFAEL ALBERTO PERTUZ HERRERA** con Matrícula Profesional No.0570066093ANT, 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 v de la memoria de cálculo, elaborados v firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.2520240122CND, quien se hace responsable legalmente de los diseños v de la información contenida en ellos v por el Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No.13202-330754BLV, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural y geotécnica del proyecto.
- Original del formato de resumen de cálculo v revisión estructural v geotécnica externa del proyecto firmada por el Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No.13202-330754BLV, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural y geotécnica del proyecto.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos topográficos impresos firmados por Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS** con Licencia Profesional No.01-12291, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0570066093ANT, del Arquitecto **RAFAEL ALBERTO PERTUZ HERRERA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2520240122CND, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.13202-330754BLV, del Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-12291 del Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**.
- Original del Oficio No.PL-AL-201900124 Asunto: Autorización de Licencia del 26 de julio de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900417 del 01 de agosto de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**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:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**SEXTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP-340: Mogambo - Galilea, sector 33; área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial; Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

Curaduría Urbana  
Primera  
Montería

# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 09 AGO 2019

**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:** 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:** Expedir LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por ALFREDO JOSE RODRIGUEZ BANQUEZ, con cédula de ciudadanía No.985.167, representante legal de la CONSTRUCTORA BRIZALIA NO. 2 LIMITADA Con NIT.812005054-6, en calidad de apoderado y fideicomitente constituyente del fideicomiso VILLA SOÑADA de Montería, de la cual es titular y vocera, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT.860531315-3, representada legalmente por NOHELY PARICIA CONSUEGRA JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.1.129.567.138, 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, Oficio C.I.S.P.M. No.1113 de 2013 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 15 de julio de 2013 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase a CONSTRUCTORA BRIZALIA No.2 LIMITADA con NIT.812005054-6 y a su profesional el Arquitecto RAFAEL ALBERTO PERTUZ HERRERA con Matricula Profesional No.0570066093ANT, como urbanizador y contratista responsable, al Arquitecto RAFAEL ALBERTO PERTUZ HERRERA con Matricula Profesional No.0570066093ANT como proyectista responsable de los planos del proyecto urbanístico y diseño arquitectónico, al Ingeniero Civil JORGE LUIS GALLEGO SILVA con Matricula Profesional No.2520240122CND, como responsable de los planos de los diseños estructurales, de la memoria de cálculo y del estudio geotécnico y de suelos, al Tecnólogo en Topografía EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS con Licencia Profesional No.01-12291, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y al Ingeniero Civil OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA, con Matricula Profesional No.13202-330754BLV, como responsable de la revisión estructural independiente para expedir LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución.

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 AGO 2019

Descripción del proyecto:	
Area total del predio:	9.800,44 m2
Uso:	RESIDENCIAL (VIS)
Estrato:	Uno (1)
Numero de lotes:	Ochenta (80)
Numero de Parqueaderos para motos:	Catorce (14) situados en predio colindante este
Area total a reurbanizar:	9.800,44 m2
Areas de construcción según Res. No.076-2018:	3.264,00 m2
Area de construcción a modificar:	616,50 m2
Area a ampliar:	4,50 m2
Area total de construcción resultante:	3.268,50 m2

CUADRO DE AREAS				
Descripción	Areas m2 según Resolución No.076-2018	PORCENTAJES %	Areas m2 a reurbanizar	PORCENTAJES %
<b>Area Vendible:</b>	<b>6.720,00</b>		<b>6.720,00</b>	68,57
Area Residencial:	6.720,00		6.720,00	
<b>Area cesiones:</b>	<b>3.080,44</b>		<b>3.080,44</b>	31,50
Area zonas verdes-cicloruta:	857,97		1.197,95	
Area vías:	1.407,57		1.334,12	
Area andenes:	814,90		548,37	
<b>Area total neta</b>	<b>9.800,44</b>	<b>100</b>	<b>9.800,44</b>	<b>100,00</b>

## PERFILES VIALES

PERFIL VIAL TIPO 1 Sección A-A'		
Descripción	Lote tipo 1 (m)	Lote tipo 2 (m)
Jardín (propietario)	1,40	1,88
Jardín	1,20	0,72
Anden	1,20	1,20
Antejardín (Zona verde)	0,80	0,80
Calzada	9,50	9,50
Antejardín (Zona verde)	0,80	0,80
Anden	1,20	1,20
Jardín	1,00	1,00
Jardín (propietario)	1,40	1,40
<b>Total:</b>	<b>18,50</b>	<b>18,50</b>

PERFIL VIAL TIPO 2 Sección A-A'	
Descripción	m
Jardín (propietario)	1,50
Anden	1,20
Antejardín (Zona verde)	0,80
Calzada	8,00
Antejardín (Zona verde)	0,80
Anden	1,20
Jardín	1,50
<b>Total:</b>	<b>15,00</b>

# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 AGO 2019

PERFIL VIAL TIPO 3 Sección A-A'	
Descripción	m
Jardín	1,50
Andén	1,20
Antejardín (Zona verde)	0,80
Calzada	7,00
Antejardín (Zona verde)	0,80
Andén	1,20
Ciclo ruta	2,50
Andén	1,20
Jardín (propietario)	1,50
<b>Total:</b>	<b>17,70</b>

PERFIL VIAL TIPO 3 Sección B-B'	
Descripción	m
Jardín	1,70
Andén	1,20
Parqueo	2,00
Calzada	7,00
Antejardín (Zona verde)	0,80
Andén	1,20
Ciclo ruta	2,50
Andén	1,20
Jardín (propietario)	1,50
<b>Total:</b>	<b>19,10</b>

PERFIL VIAL TIPO 3 Sección A-A'	
Descripción	m
Jardín (propietario)	1,40
Jardín	1,00
Andén	1,20
Antejardín (Zona verde)	0,80
Calzada	5,50
Antejardín (Zona verde)	0,80
Andén	1,20
Jardín	1,00
Jardín (propietario)	1,40
<b>Total:</b>	<b>14,30</b>

PERFIL VIAL TIPO 3 Sección B-B'		
Descripción	Lote tipo 2 (m)	Lote tipo 3 (m)
Jardín (propietario)	1,40	1,40
Jardín	1,00	1,00
Andén	1,20	1,20
Antejardín (Zona verde)	0,80	0,80
Calzada	5,50	5,50
Antejardín (Zona verde)	0,80	0,80
Andén	1,20	1,20
Jardín	0,32	0,80
Jardín (propietario)	1,88	0,60
<b>Total:</b>	<b>14,10</b>	<b>13,30</b>

MANZANA 17					
LINDEROS m					
LOTE No.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA m2
	1	Con vía tipo 3 calle 3L 6,00	Con lote No.16 6,00	Con lote No.2 14,00	
2	Con vía tipo 3 calle 3L 6,00	Con lote No.15 6,00	Con lote No.3 14,00	Con lote No.1 14,00	84,00
3	Con vía tipo 3 calle 3L 6,00	Con lote No.14 6,00	Con lote No.4 14,00	Con lote No.2 14,00	84,00
4	Con vía tipo 3 calle 3L 6,00	Con lote No.13 6,00	Con lote No.5 14,00	Con lote No.3 14,00	84,00
5	Con vía tipo 3 calle 3L 6,00	Con lote No.12 6,00	Con lote No.6 14,00	Con lote No.4 14,00	84,00
6	Con vía tipo 3 calle 3L 6,00	Con lote No.11 6,00	Con lote No.7 14,00	Con lote No.5 14,00	84,00
7	Con vía tipo 3 calle 3L 6,00	Con lote No.10 6,00	Con lote No.8 14,00	Con lote No.6 14,00	84,00

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 AGO 2019

MANZANA 17					
LOTE No.	LINDEROS m				AREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
8	Con vía tipo 3 calle 3L	Con lote No.9	Con vía tipo 3 carrera 28A	Con lote No.7	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
9	Con lote No.8	Con vía tipo 4 calle 3K	Con vía tipo 3 carrera 28A	Con carrera 10	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
10	Con lote No.7	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.9	Con lote No.11	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
11	Con lote No.6	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.10	Con lote No.12	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
12	Con lote No.5	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.11	Con lote No.13	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
13	Con lote No.4	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.12	Con lote No.14	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
14	Con lote No.3	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.13	Con lote No.15	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
15	Con lote No.2	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.14	Con lote No.16	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
16	Con lote No.1	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.15	Con vía tipo 2 carrera 28	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
<b>AREA TOTAL MANZANA</b>					<b>1.344,00</b>

MANZANA 18					
LOTE No.	LINDEROS m				AREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.16	Con lote No.2	Con vía tipo 2 carrera 28	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
2	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.15	Con lote No.3	Con lote No.1	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
3	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.14	Con lote No.4	Con lote No.2	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
4	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.13	Con lote No.5	Con lote No.3	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
5	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.12	Con lote No.6	Con lote No.4	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	

# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA

09 AGO 2019

MANZANA 18					
LOTE No.	LINDEROS m				AREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
6	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.11	Con lote No.7	Con lote No.5	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
7	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.10	Con lote No.8	Con lote No.6	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
8	Con vía tipo 4 calle 3K	Con lote No.9	Con vía tipo 3 carrera 28A	Con lote No.7	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
9	Con lote No.8	Con vía tipo 4 calle 3J	Con vía tipo 3 carrera 28A	Con lote No.10	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
10	Con lote No.7	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.9	Con lote No.11	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
11	Con lote No.6	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.10	Con lote No.12	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
12	Con lote No.5	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.11	Con lote No.13	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
13	Con lote No.4	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.12	Con lote No.14	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
14	Con lote No.3	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.13	Con lote No.15	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
15	Con lote No.2	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.14	Con lote No.16	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
16	Con lote No.1	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.15	Con vía tipo 2 carrera 28	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
<b>AREA TOTAL MANZANA</b>					<b>1.344,00</b>

MANZANA 19					
LOTE No.	LINDEROS m				AREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.16	Con lote No.2	Con vía tipo 2 carrera 28	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
2	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.15	Con lote No.3	Con lote No.1	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
3	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.14	Con lote No.4	Con lote No.2	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	

# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 AGO 2019

MANZANA 19					
LOTE No.	LINDEROS m				AREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
4	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.13	Con lote No.5	Con lote No.3	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
5	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.12	Con lote No.6	Con lote No.4	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
6	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.11	Con lote No.7	Con lote No.5	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
7	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.10	Con lote No.8	Con lote No.6	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
8	Con vía tipo 4 calle 3J	Con lote No.9	Con vía tipo 3 carrera 28A	Con lote No.7	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
9	Con lote No.8	Con vía tipo 4 calle 3I	Con vía tipo 3 carrera 28A	Con lote No.10	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
10	Con lote No.7	Con vía tipo 4 calle 3I	Con lote No.9	Con lote No.11	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
11	Con lote No.6	Con vía tipo 4 calle 3I	Con lote No.10	Con lote No.12	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
12	Con lote No.5	Con vía tipo 4 calle 3I	Con lote No.11	Con lote No.13	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
13	Con lote No.4	Con vía tipo 4 calle 3I	Con lote No.12	Con lote No.14	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
14	Con lote No.3	Con vía tipo 4 calle 3I	Con lote No.13	Con lote No.15	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
15	Con lote No.2	Con vía tipo 4 calle 3I	Con lote No.14	Con lote No.16	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
16	Con lote No.1	Con vía tipo 4 calle 3I	Con lote No.15	Con vía tipo 2 carrera 28	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
<b>AREA TOTAL MANZANA</b>					<b>1.344,00</b>

MANZANA 20					
LOTE No.	LINDEROS m				AREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	Con vía tipo 4 calle 3I	Con lote No.16	Con lote No.2	Con vía tipo 2 carrera 28	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 AGO 2019

MANZANA 20					
LOTE No.	LINDEROS m				AREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
2	Con vía tipo 4 calle 3l	Con lote No.15	Con lote No.3	Con lote No.1	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
3	Con vía tipo 4 calle 3l	Con lote No.14	Con lote No.4	Con lote No.2	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
4	Con vía tipo 4 calle 3l	Con lote No.13	Con lote No.5	Con lote No.3	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
5	Con vía tipo 4 calle 3l	Con lote No.12	Con lote No.6	Con lote No.4	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
6	Con vía tipo 4 calle 3l	Con lote No.11	Con lote No.7	Con lote No.5	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
7	Con vía tipo 4 calle 3l	Con lote No.10	Con lote No.8	Con lote No.6	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
8	Con vía tipo 4 calle 3l	Con lote No.9	Con vía tipo 3 carrera 28A	Con lote No.7	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
9	Con lote No.8	Con vía tipo 1 calle 3G	Con vía tipo 3 carrera 28A	Con lote No.10	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
10	Con lote No.7	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.9	Con lote No.11	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
11	Con lote No.6	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.10	Con lote No.12	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
12	Con lote No.5	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.11	Con lote No.13	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
13	Con lote No.4	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.12	Con lote No.14	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
14	Con lote No.3	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.13	Con lote No.15	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
15	Con lote No.2	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.14	Con lote No.16	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
16	Con lote No.1	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.15	Con vía tipo 2 carrera 28	84,00
	5,80	5,80	14,483	14,483	
<b>AREA TOTAL MANZANA</b>					<b>1.344,00</b>

# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 AGO 2019

LOTE No.	MANZANA 21 LINDEROS m				AREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.16	Con lote No.2	Con vía tipo 2 carrera 28	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
2	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.15	Con lote No.3	Con lote No.1	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
3	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.14	Con lote No.4	Con lote No.2	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
4	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.13	Con lote No.5	Con lote No.3	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
5	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.12	Con lote No.6	Con lote No.4	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
6	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.11	Con lote No.7	Con lote No.5	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
7	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.10	Con lote No.8	Con lote No.6	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
8	Con vía tipo 1 calle 3G	Con lote No.9	Con vía tipo 3 carrera 28A	Con lote No.7	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
9	Con lote No.8	Con vía tipo 4 calle 3F	Con vía tipo 3 carrera 28A	Con lote No.10	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
10	Con lote No.7	Con vía tipo 4 calle 3F	Con lote No.9	Con lote No.11	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
11	Con lote No.6	Con vía tipo 4 calle 3F	Con lote No.10	Con lote No.12	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
12	Con lote No.5	Con vía tipo 4 calle 3F	Con lote No.11	Con lote No.13	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
13	Con lote No.4	Con vía tipo 4 calle 3F	Con lote No.12	Con lote No.14	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
14	Con lote No.3	Con vía tipo 4 calle 3F	Con lote No.13	Con lote No.15	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
15	Con lote No.2	Con vía tipo 4 calle 3F	Con lote No.14	Con lote No.16	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
16	Con lote No.1	Con vía tipo 4 calle 3F	Con lote No.15	Con vía tipo 2 carrera 28	84,00
	6,00	6,00	14,00	14,00	
<b>AREA TOTAL MANZANA</b>					<b>1.344,00</b>

ma  
Primera  
ería

# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 AGO 2019

Tipología de Viviendas									
Tipología de vivienda	Manzana No.	Lote No.	Cant. de lotes	Área de lote	Área parcial de lotes	Área de construcción	Área libre	Área parcial libre	Número de unidades
Descripción de espacios: Terraza, sala-comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.	17	1-16	16	84,00	1.344,00	40,80	43,20	691,20	16
	<b>Subtotales</b>		<b>16</b>	<b>1.344,00</b>	<b>1.344,00</b>	<b>652,80</b>		<b>691,20</b>	
	18	1-16	16	84,00	1.344,00	40,80	43,20	691,20	16
	<b>Subtotales</b>		<b>16</b>	<b>1.344,00</b>	<b>1.344,00</b>	<b>652,80</b>		<b>691,20</b>	
	19	1-16	16	84,00	1.344,00	40,80	43,20	691,20	16
	<b>Subtotales</b>		<b>16</b>	<b>1.344,00</b>	<b>1.344,00</b>	<b>652,80</b>		<b>691,20</b>	
	20	1-7 y 10-16	14	84,00	1.176,00	40,80	43,20	604,80	16
		8	1	84,00	84,00	45,30	38,70	38,70	
		9	1	84,00	84,00	40,80	43,20	43,20	
	<b>Subtotales</b>		<b>16</b>	<b>1.344,00</b>	<b>1.344,00</b>	<b>657,30</b>		<b>686,70</b>	
	21	1-16	16	84,00	1.344,00	40,80	43,20	691,20	16
<b>Subtotales</b>		<b>16</b>	<b>1.344,00</b>	<b>1.344,00</b>	<b>652,80</b>		<b>691,20</b>		
<b>TOTALES</b>			<b>80</b>	<b>6.720,00</b>	<b>6.720,00</b>	<b>3.268,50</b>		<b>3.451,50</b>	<b>80</b>

Descripción general resultante de áreas e índices por tipo:						
Descripción	Unidades	Área lote (m2)	Total área lote (m2)	Área de construcción (m2)	Total área de construcción (m2)	Índices de ocupación y construcción
Viviendas tipo 1	65	84,00	5.460,00	40,80	2.652,00	0,49
Viviendas tipo 2	14	84,00	1.176,00	40,80	571,20	0,49
Viviendas tipo 3	1	84,00	84,00	45,30	45,30	0,54
<b>Totales</b>	<b>80</b>		<b>6.720,00</b>		<b>3.268,50</b>	

EDIFICABILIDAD					
	UNIF	BIF	MULTIF	COM/MIX*	COM
Índice máximo de ocupación	0,70	0,70	0,60	0,80	0,70
Índice máximo de construcción	1,50	2,00	3,00	1,50	1,50
Altura máxima permitida (pisos)	2	2	4	2	2
Lote mínimo					
Área	84	160	300	98	98
Frente	7,0	9,0	12,5	10,0	7,0
Tipología edificatoria					
Retiro frontal antejardín (metros)	1,5	3,0	5,0	5,0	1,5
Semisótano					
Subdivisión mínima					
Retiro posterior	2,0	3,0	5,0	3,0	2,0
Retiro lateral	Nota 1	1,0	2,0	1,0	Nota 1
Voladizo	1,5	1,5	2,0	2,0	1,5
Nota 1	No se exigen, pero si se deja no será menor de 0,80 m libre.				



**RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 AGO 2019

**ARTÍCULO TERCERO:** El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

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



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 AGO 2019

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

**ARTÍCULO SEXTO:** 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

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.263-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA SOÑADA SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA QUINCE (15) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 28BIS 3H 01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0121.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/08/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 AGO 2019

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.

**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 arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, la memoria de cálculo estructural, estudio de suelos y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dos (02) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería



una  
Primera  
ría