

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.295-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL BILBAO Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 17 41 450 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 20 SEP 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: MARTHA LUGO DE FUENTES, con cédula de ciudadanía No.34.958.483, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **APROBACIÓN EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL BILBAO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I**, en el predio con nomenclatura K 17 41 450 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0705-0004-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-172555 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto urbanístico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de seis hectáreas nueve mil ciento cincuenta metros cuadrados (6 ha + 9.150,00 m²) y según planos anexados posee un área a urbanizar de seis hectáreas nueve mil ciento cincuenta metros cuadrados (6 ha + 9.150,00 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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARTHA LUGO DE FUENTES**.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No.140-172555 del 18 de julio de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la resolución No.23-001-005692-2019 del 12 de julio de 2019 por medio de la cual se resuelve una solicitud de englobe de predios expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.361 del 15 de noviembre de 2018 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Resolución No.008-2015 por medio de la cual se aprueba el proyecto Urbanístico general Urbanización Bilbao, expedido por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Montería, del 20 de febrero de 2015.
- Copia de la Resolución No.0126 de 2016 por medio de la cual se hace un ajuste sobre la Resolución No.0008 de 2015, proyecto Urbanización Bilbao, expedido por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Montería, del 18 de Octubre de 2016.
- Original del oficio No.VAM-OB-PY/19-08/00114, de la empresa **VEOLIA** del 06 de agosto de 2019, firmado por **URIEL GARCIA PEREIRA** Gerente Técnico Veolia Aguas de Montería S.A.E.S.P.
- Copia del oficio expediente No.P41102016110162 de la empresa **ELECTRICARIBE** del 27 Agosto de 2019, firmado por **JESUS MARIA MONTERROSA OLIVELLA**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto urbanístico, firmados por la Arquitecta **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO**, con Matricula Profesional No.A23052004-50932093, 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 Tecnólogo en topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS** con Licencia Profesional No.01-12291, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.A23052004-50932093, del Arquitecta **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO**.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-12291, del Tecnólogo en topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**.

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: 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 24 de julio de 2019 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

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.295-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL BILBAO Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 17 41 450 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 20 SEP 2019

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: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Oriental**, UDP-540: Bonanza - Sorrento, Sector: 1, Área de Actividad: Área urbana integral, Zona: Múltiple, Tratamiento: Desarrollo por plan parcial, Resolución No.008-2015 por medio de la cual se aprueba el proyecto Urbanístico general Urbanización Bilbao, expedido por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Montería, del 20 de febrero de 2015, ajustada mediante Resolución No.0126 de 2016 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de fecha 18 de Octubre de 2016, 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: Se aprueba **EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL BILBAO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I**, en el predio con nomenclatura **K 17 41 450** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0705-0004-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-172555 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MARTHA LUGO DE FUENTES**, con cédula de ciudadanía No.34.958.483, titular del dominio y actuando en nombre propio, 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, Resolución No.008-2015 por medio de la cual se aprueba el proyecto Urbanístico general Urbanización Bilbao, expedido por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Montería, del 20 de febrero de 2015, ajustada mediante Resolución No.0126 de 2016 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de fecha 18 de Octubre de 2016 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 la Arquitecta **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO**, con Matricula Profesional No.A23052004-50932093, como urbanizador y proyectista responsable de los planos del proyecto urbanístico y al Tecnólogo en topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS** con Licencia Profesional No.01-12291, como responsable del plano del levantamiento topográfico para autorizar **EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL BILBAO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I**, en terrenos de propiedad de **MARTHA LUGO DE FUENTES**.

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

Descripción del proyecto

Area total del predio	: 6 ha + 9.150,00 m2
Usos	: RESIDENCIAL y COMERCIAL
Estrato	: Dos (2)
Area Etapa I (Area a intervenir)	: 24.249,82 m2
Area Etapa II (Area resultante)	: 44.900,18 m2
Número total de Manzanas	: Doce (12)





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.295-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL BILBAO Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 17 41 450 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 20 SEP 2019

CUADRO DE AREAS GENERAL Y USOS PUG (ETAPAS I Y II)				
DESCRIPCION	MANZANAS No.	USOS	AREAS m2	TOTAL m2
ETAPA I (Área a intervenir)	6	RESIDENCIAL	5.980,84	24.249,82
	7	RESIDENCIAL	7.954,39	
	12	RESIDENCIAL	3.105,69	
	12	COMERCIAL	1.388,94	
	VIAS Y ANDENES	CESION	5.819,96	
ETAPA II (Área resultante)	1	COMERCIAL	44.900,18	44.900,18
	2	DOTACIONAL		
	3	RESIDENCIAL		
	4	ZONA VERDE		
	5	ZONA VERDE		
	8	ZONA VERDE		
	9	COMERCIAL		
	10	COMERCIAL		
	11	COMERCIAL		
VIAS Y ANDENES	CESION			
AREA TOTAL PREDIO			69.150,00	69.150,00

PERFILES VIALES

CESION VIAL: PERFIL VIAL V-1 DOBLE CALZADA (CARRERA 18)

Descripción	ml
Boulevard	2,00
Calzada (a cada lado)	7,00
Anden (a cada lado)	1,00
Zona Verde (a cada lado)	4,00
Total Perfil Vial	26,00

CESION VIAL: PERFIL VIAL V-2

Descripción	ml
Calzada	7,00
Anden (a cada lado)	1,00
Zona verde (a cada lado)	2,00
Total Perfil Vial	13,00

CESION VIAL: PERFIL VIAL V-3 SEGUNDA CALZADA VÍA INAT

Descripción	ml
Boulevard	3,00
Zona verde (a cada lado)	1,00
Calzada (a cada lado)	8,00
Anden (a cada lado)	1,00
Zona verde (a cada lado)	3,00
Total Perfil Vial -variable	29,00
-Longitud Mínima-	

PERFIL VIAL TIPO V-4

Descripción	ml
Zona verde (a cada lado)	4,00
Anden (a cada lado)	1,00
Calzada (a cada lado)	7,00
Boulevard	2,00
Total Perfil Vial	26,00



EDIFICABILIDAD PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL BILBAO

USO Y/O TIPO	I.O	I.C	ALTURA EN PISOS *	LOTE MÍNIMO		RETIROS MÍNIMOS			VOLADIZO MÁXIMO
				AREA (M2)	FRENTE (ML)	FRONTAL	POSTERIOR	LATERAL	
UNIFAMILIAR	0,7	1,5	2	119,0 0	7,0	3,0	2,0	NOTA 1	1,5
BIFAMILIAR	0,7	2,0	3	200,0	10,0	3,0	2,0	NOTA 1	1,5
MULTIFAMILIAR	0,6	3,0	10	800,0 0	20,0	5,0	5,0	2,5	2,0
COMERCIO LOCAL	0,8	1,5	2	119,0 0	7,0	3,0	2,0	NOTA 1	3,0



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.295-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL BILBAO Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 17 41 450 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 20 SEP 2019

EDIFICABILIDAD PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL BILBAO									
USO Y/O TIPO	I.O	I.C	ALTURA EN PISOS *	LOTE MÍNIMO		RETIROS MÍNIMOS			VOLADIZO MÁXIMO
				AREA (M2)	FRENTE (ML)	FRONTAL	POSTERIOR	LATERAL	
COMERCIO ZONAL	0,8	1,5	3	200,0	10,0	5,0	3,0	1,0	3,0
COMERCIO URBANO	0,8	4,0	5	400,0	10,0	6,0	3,0	2,0	3,0
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO	0,7	2,0	4	400,0	10,0	5,0	3,0	1,0	3,0
SERVICIOS PERSONALES	0,7	2,0	3	196,0	10,0	5,0	2,0	NOTA 1	3,0
SERVICIO DE ALTO IMPACTO	LOS QUE DEFINAN A TRAVÉS DE PROYECTOS URBANÍSTICO PREVIO CONCEPTO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL								

Nota 1: Se permite adosar por uno de los costados

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

Descripción general Etapa I

Area Etapa I (Area a intervenir) : 24.249,82 m2
 Número total de Manzanas : Tres (3)
 Número de Manzanas sin lotear : Una (1)
 Número de Manzanas a lotear : Dos (2)
 Número de lotes resultantes : Veintiún (21)



CUADRO DE AREAS ETAPA I		
DESCRIPCION	AREAS m2	PORCENTAJES %
VENDIBLE		
AREA RESIDENCIAL	17.040,92	70,27
AREA COMERCIAL	1.388,94	5,73
CESION		
VIAS	4.836,56	19,94
ANDENES	983,40	4,06
AREA TOTAL NETA A URBANIZAR	24.249,82	100,00

SINTESIS GENERAL DE AREAS ETAPA I		
DESCRIPCION	AREAS m2	PORCENTAJES %
AREA TOTAL VENDIBLE (RESIDENCIAL COMERCIAL)	18.429,86	76,00
AREA TOTAL CESIONES	5.819,96	24,00
AREA TOTAL NETA	24.249,82	100,00

MANZANA 6					
LINDEROS m					AREA m2
LOTE No.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	54,66	53,81	109,92	110,63	5980,84
Residencial	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con vía pública- Perfil vial V-2	

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.295-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL BILBAO Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 17 41 450 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 20 SEP 2019

Area Total de Manzana	5.980,84
------------------------------	-----------------

MANZANA 7					
LOTE No.	LINDEROS m				AREA
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	m2
1	71,77	71,88	56,05	55,17	3.994,00
Residencial	Con lote No.2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	
2	71,66	71,77	54,66	55,79	3.960,39
Residencial	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con lote No.1	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	
Area Total de Manzana					7.954,39

MANZANA 12					
LOTE No.	LINDEROS m				AREA
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	m2
1	13,33	13,80	22,80	19,23	280,13
Comercial	Con lote No.19	Con vía pública- Perfil vial V-4	Con lote No.2	Con vía pública- Perfil vial V-2	
2	13,44	13,91	26,39	22,80	331,59
Comercial	Con lote No.19	Con vía pública- Perfil vial V-4	Con lote No.3	Con lote No.1	
3	12,63	13,07	29,77	26,39	354,81
Comercial	Con lote No.5	Con vía pública- Perfil vial V-4	Con lote No.4	Con lote No.2	
4	13,62	13,68	33,31	29,77	424,61
Comercial	Con lote No.5	Con vía pública- Perfil vial V-4	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.3	
5	26,35	26,28	7,51	7,59	199,16
Residencial	Con lote No.6	Con lotes No.3 y 4	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.19	
6	26,47	26,35	7,65	7,65	200,89
Residencial	Con lote No.7	Con lote No.5	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.18	
7	26,56	26,47	7,65	7,65	202,36
Residencial	Con lote No.8	Con lote No.6	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.17	
8	26,65	26,56	7,65	7,65	203,83
Residencial	Con lote No.9	Con lote No.7	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.16	
9	26,74	26,65	7,65	7,65	204,23
Residencial	Con lotes No.10, 11 y 12	Con lote No.8	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.15	
10	11,52	11,52	20,00	20,00	230,40
Residencial	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con lote No.9	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.11	
11	7,00	7,00	20,00	20,00	140,00
Residencial	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con lote No.9	Con lote No.10	Con lote No.12	
12	12,00	12,00	20,00	20,00	240,00
Residencial	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con lotes No.9 y 15	Con lote No.11	Con lote No.13	
13	12,00	12,00	20,00	20,00	240,00

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.295-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL BILBAO Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 17 41 450 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 20 SEP 2019

MANZANA 12					
LINDEROS m					
LOTE No.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA m2
Residencial	Con vía pública-Perfil vial V-2	Con lote No.15	Con lote No.12	Con lote No.14	220,00
14	11,00	11,00	20,00	20,00	
Residencial	Con vía pública-Perfil vial V-2	Con lote No.15	Con lote No.13	Con vía pública-Perfil vial V-2	204,56
15	26,74	26,74	7,65	7,65	
Residencial	Con lotes No.12, 13 y 14	Con lote No.16	Con lote No.9	Con vía pública-Perfil vial V-2	204,56
16	26,74	26,74	7,65	7,65	
Residencial	Con lote No.15	Con lote No.17	Con lote No.8	Con vía pública-Perfil vial V-2	204,56
17	26,74	26,74	7,65	7,65	
Residencial	Con lote No.16	Con lote No.18	Con lote No.7	Con vía pública-Perfil vial V-2	204,56
18	26,74	26,74	7,65	7,65	
Residencial	Con lote No.17	Con lote No.19	Con lote No.6	Con vía pública-Perfil vial V-2	204,38
19	26,74	26,74	7,59	7,66	
Residencial	Con lote No.18	Con lotes No.1 y 2	Con lote No.5	Con vía pública-Perfil vial V-2	4.494,63
Area Total de Manzana					

ARTÍCULO TERCERO: 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 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

na
Primera
eria

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.295-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL BILBAO Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 17 41 450 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 20 SEP 2019

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 e 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 licencia. **5.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos

Página 7 de 8

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.295-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL BILBAO Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 17 41 450 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 20 SEP 2019

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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO DECIMO: Los planos del proyecto urbanístico, 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

