

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCION No.005-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA MODALIDAD RELOTEO (DIVISION) Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECISIETE (17) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 25 15A 21 W (MANZANA 70) URBANIZACION VALLEJO ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0275.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA

13 ENE 2020

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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: HORACIO FRANCISCO MENDOZA MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.17.074.692, representante legal de **INVERSORA VM SAS** con NIT.900374256-8, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA MODALIDAD RELOTEO (DIVISION) Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECISIETE (17) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) EN UN (1) PISO CADA UNA**, en el predio con nomenclatura urbana K 25 15A 21 W de la urbanización Vallejo Etapa II de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-1045-0001-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-149566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: De acuerdo a los planos allegados al expediente, el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia con un área de dos mil siete metros con veintidós centímetros cuadrados (2.007,22 m²) en veintiún (21) predios colindantes y contiguos de menor extensión, de los cuales diecisiete (17) tienen un área de ochenta y cuatro metros cuadrados (84,00 m²), dos (2), tienen un área de ciento treinta y siete metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (137,48 m²), uno (1) tiene un área de ciento setenta y seis metros con treinta y dos centímetros cuadrados (176,32 m²) y uno (1) tiene un área de ciento veintisiete metros con noventa y cuatro centímetros cuadrados (127,94 m²).

TERCERO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de los diecisiete (17) predios descritos en el considerado segundo de la presente resolución, con área de ochenta y cuatro metros cuadrados (84,00 m²), con un área proyectada a construir total cubierta en cada predio de cincuenta y siete metros con diez centímetros cuadrados (57,10 m²) para un área total construida de novecientos setenta metros con setenta centímetros cuadrados (970,70 m²).

CUARTO: 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 **HORACIO FRANCISCO MENDOZA MARTINEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO ENRIQUE GARCIA DURAN**.
- Original del certificado de existencia y representación legal de **INVERSORA VM SAS**, NIT.900374256-8 de fecha 29 de agosto de 2019.
- Original del certificado de existencia y representación legal de **HMM SAS**, NIT.892201182-1 de fecha 29 de agosto de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-149566 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 19 de septiembre de 2019.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.180135294 de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Montería del 13 de febrero de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.862 del 22 de diciembre de 2014 de la Notaria Primera de Montería.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JULIO ENRIQUE GARCIA DURAN** con Matrícula Profesional No.0870033436ATL, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No.13202-51172 BLV, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCION No.005-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA MODALIDAD RELOTEO (DIVISION) Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECISIETE (17) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 25 15A 21 W (MANZANA 70) URBANIZACION VALLEJO ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0275.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2020

FECHA DE EJECUTORÍA 13 ENE 2020

- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **OCTAVIO VICTOR OTERO RAMOS** con Matrícula Profesional No.1320238282BLV, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos y por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matricula Profesional No.2520240122CND, quien se hace responsable legalmente de la revisión independiente de la parte estructural y geotécnica del proyecto.
- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matricula Profesional No.2520240122CND, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento topográfico, firmados por el Tecnólogo en Topografía **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**, con Licencia Profesional No.01-11873, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.0870033436ATL, del Arquitecto **JULIO ENRIQUE GARCIA DURAN**.
- Copia de la Matricula Profesional No.13202-51172 BLV, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Copia de la Matricula Profesional No.1320238282BLV, del Ingeniero Civil **OCTAVIO VICTOR OTERO RAMOS**.
- Copia de la Matricula Profesional No.2520240122CND, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-11873, del Tecnólogo en topografía **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900738 del 17 de diciembre de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-AL-201900223 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 11 de diciembre de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

Primera
ria

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

SÉXTO: Por ser el solicitante titular de dominio de la manzana completa, no se realiza el trámite establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1, 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."

SÉPTIMO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental**, UDP-420 - Rancho Grande - El Dorado; Sector: 5 Área de actividad: Área Urbana Integral; Zona: Múltiple; Tratamiento: subsector I, Urbanización Vallejo Etapa II, Urbanización Vallejo Etapa II, Resolución No.2012-416, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 14 de Septiembre de 2012 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Vallejo Etapa II, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

OCTAVO: 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.

NOVENO: El 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

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCION No.005-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA MODALIDAD RELOTEO (DIVISION) Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECISIETE (17) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 25 15A 21 W (MANZANA 70) URBANIZACION VALLEJO ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0275.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA 13 ENE 2020

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA MODALIDAD RELOTEO (DIVISION) Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECISIETE (17) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) EN UN (1) PISO CADA UNA, en el predio con nomenclatura urbana K 25 15A 21 W de la urbanización Vallejo Etapa II de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-1045-0001-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-149566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **HORACIO FRANCISCO MENDOZA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.17.074.692, representante legal de **INVERSORA VM SAS** con NIT.900374256-8, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Resolución No.2012-416, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 14 de Septiembre de 2.012 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Vallejo Etapa II 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 **HMM SAS** con NIT.892201182-1 cuyo representante legal es el Arquitecto **JULIO ENRIQUE GARCIA DURAN** con Matrícula Profesional No.0870033436ATL, como urbanizador y contratista responsable, al Arquitecto **JULIO ENRIQUE GARCIA DURAN** con Matrícula Profesional No.0870033436ATL, como proyectista responsable de los planos del proyecto de subdivisión y diseño arquitectónico, al Ingeniero Civil **OCTAVIO VICTOR OTERO RAMOS** con Matrícula Profesional No.1320238282BLV, como responsable planos de los diseños estructurales y de la memoria de cálculo, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No.13202-51172 BLV, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, al Tecnólogo en Topografía **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**, con Licencia Profesional No.01-11873, como responsable del plano del levantamiento topográfico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.2520240122CND, como responsable de la revisión estructural independiente, para expedir LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA MODALIDAD RELOTEO (DIVISION) Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECISIETE (17) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) EN UN (1) PISO CADA UNA, en terrenos de propiedad de **INVERSORA VM SAS**.

Resultando veintiún (21) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (ML)	VECINO COLINDANTES	AREAS (M2)
1	Norte 15,34	Con lote No.20de la presente subdivisión en 6,00 m y con lote No.21 de la presente subdivisión en 9,34 m.	176,32
	Sur 7,36	Con carrera 25W (vía tipo 3).	
	Este 14,00	Con lote No.2 de la presente subdivisión.	
	Oeste 17,24 L.q.	Con vía pública (vía tipo 1)	
2	Norte 6,00	Con lote No.19de la presente subdivisión.	84,00
	Sur 6,00	Con carrera 25W (vía tipo 3).	
	Este 14,00	Con lote No.3 de la presente subdivisión.	
	Oeste 14,00	Con lote No.1 de la presente subdivisión.	
3	Norte 6,00	Con lote No.18de la presente subdivisión.	84,00
	Sur 6,00	Con carrera 25W (vía tipo 3).	
	Este 14,00	Con lote No.4 de la presente subdivisión.	

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCION No.005-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA MODALIDAD RELOTEO (DIVISION) Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECISIETE (17) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 25 15A 21 W (MANZANA 70) URBANIZACION VALLEJO ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0275.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA 13 ENE 2020

LOTE	MEDIDAS (ML)		VECINO COLINDANTES	AREAS (M2)
4	Oeste	14,00	Con lote No.2 de la presente subdivisión.	84,00
	Norte	6,00	Con lote No.17de la presente subdivisión.	
	Sur	6,00	Con carrera 25W (vía tipo 3).	
	Este	14,00	Con lote No.5 de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.3 de la presente subdivisión.	
5	Norte	6,00	Con lote No.16de la presente subdivisión.	84,00
	Sur	6,00	Con carrera 25W (vía tipo 3).	
	Este	14,00	Con lote No.6 de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.4 de la presente subdivisión.	
6	Norte	6,00	Con lote No.15de la presente subdivisión.	84,00
	Sur	6,00	Con carrera 25W (vía tipo 3).	
	Este	14,00	Con lote No.7 de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.5 de la presente subdivisión.	
7	Norte	6,00	Con lote No.14de la presente subdivisión.	84,00
	Sur	6,00	Con carrera 25W (vía tipo 3).	
	Este	14,00	Con lote No.8 de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.6 de la presente subdivisión.	
8	Norte	6,00	Con lote No.13de la presente subdivisión.	84,00
	Sur	6,00	Con carrera 25W (vía tipo 3).	
	Este	14,00	Con lote No.9 de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.7 de la presente subdivisión.	
9	Norte	6,00	Con lote No.12 de la presente subdivisión.	84,00
	Sur	6,00	Con carrera 25W (vía tipo 3).	
	Este	14,00	Con lote No.10 de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.8 de la presente subdivisión.	
10	Norte	9,82	Con lote No.11de la presente subdivisión.	137,48
	Sur	9,82	Con carrera 25W (vía tipo 3).	
	Este	14,00	Con calle 16A (vía tipo 3).	
	Oeste	14,00	Con lote No.9de la presente subdivisión.	
11	Norte	9,82	Con carrera 26W (vía tipo 2).	137,48
	Sur	9,82	Con lote No.10 de la presente subdivisión.	
	Este	14,00	Con calle 16A (vía tipo 3).	
	Oeste	14,00	Con lote No.12 de la presente subdivisión.	
12	Norte	6,00	Con carrera 26W (vía tipo 2).	84,00
	Sur	6,00	Con lote No.9de la presente subdivisión.	
	Este	14,00	Con lote No.11 de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.13 de la presente subdivisión.	
13	Norte	6,00	Con carrera 26W (vía tipo 2).	84,00
	Sur	6,00	Con lote No.8de la presente subdivisión.	
	Este	14,00	Con lote No.12 de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.14 de la presente subdivisión.	
14	Norte	6,00	Con carrera 26W (vía tipo 2).	84,00
	Sur	6,00	Con lote No.7de la presente subdivisión.	
	Este	14,00	Con lote No.13 de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.15 de la presente subdivisión.	

Primera
ría



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCION No.005-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA MODALIDAD RELOTEO (DIVISION) Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECISIETE (17) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 25 15A 21 W (MANZANA 70) URBANIZACION VALLEJO ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0275.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA 13 ENE 2020

LOTE	MEDIDAS (ML)		VECINO COLINDANTES	AREAS (M2)
15	Norte	6,00	Con carrera 26W (vía tipo 2).	84,00
	Sur	6,00	Con lote No.6de la presente subdivisión.	
	Este	14,00	Con lote No.14 de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.16 de la presente subdivisión.	
16	Norte	6,00	Con carrera 26W (vía tipo 2).	84,00
	Sur	6,00	Con lote No.5 de la presente subdivisión.	
	Este	14,00	Con lote No.15 de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.17de la presente subdivisión.	
17	Norte	6,00	Con carrera 26W (vía tipo 2).	84,00
	Sur	6,00	Con lote No.4de la presente subdivisión.	
	Este	14,00	Con lote No.16de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.18de la presente subdivisión.	
18	Norte	6,00	Con carrera 26W (vía tipo 2).	84,00
	Sur	6,00	Con lote No.3de la presente subdivisión.	
	Este	14,00	Con lote No.17de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.19de la presente subdivisión.	
19	Norte	6,00	Con carrera 26W (vía tipo 2).	84,00
	Sur	6,00	Con lote No.2de la presente subdivisión.	
	Este	14,00	Con lote No.18de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.20de la presente subdivisión.	
20	Norte	6,00	Con carrera 26W (vía tipo 2).	84,00
	Sur	6,00	Con lote No.1de la presente subdivisión.	
	Este	14,00	Con lote No.19de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con lote No.20de la presente subdivisión.	
21	Norte	10,73	Con carrera 26W (vía tipo 2).	2007,22
	Sur	9,34	Con lote No.1de la presente subdivisión.	
	Este	14,00	Con lote No.20de la presente subdivisión.	
	Oeste	14,38 L.q.	Con vía pública (vía tipo 1)	
Area total del predio objeto de la presente subdivisión.				2007,22

PARÁGRAFO: El solicitante garantiza la accesibilidad a los predios resultantes como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y demás Normas concordantes. El proyecto de construcción autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación

Uso de la edificación:	Residencial
Estrato:	Dos (2)
Número de unidades:	Diecisiete(17)
Número de pisos:	Uno (1)

VIVIENDA TIPO 1

Número de unidades:	Ocho (8)
Area de cada lote:	84,00 m2 (Lotes Nos. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9)



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCION No.005-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA MODALIDAD RELOTEO (DIVISION) Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECISIETE (17) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 25 15A 21 W (MANZANA 70) URBANIZACION VALLEJO ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0275.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA 13 ENE 2020

Área a construir por edificación: **57,10 m²** Descripción espacios: Terraza, zona de parqueo, acceso, sala, comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, labores y patio.

Área libre por edificación: **26,90m²**
Área total de lotes **672,00m²**
Área total a construir: **456,80m²**
Área total libre: **215,20 m²**

VIVIENDA TIPO 2

Número de unidades: Nueve (9)
Área de cada lote: **84,00 m²** (Lotes Nos. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20)

Área a construir por edificación: **57,10 m²** Descripción espacios: Terraza, zona de parqueo, acceso, sala, comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, labores y patio.

Área libre por edificación: **26,90 m²**
Área total de lotes **756,00 m²**
Área total a construir: **513,90m²**
Área total libre: **242,10m²**

ÁREA TOTAL DE LOTES: **1.428,00m²**
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: **970,70 m²**
ÁREA TOTAL LIBRE: **457,30m²**
Índice de ocupación: **0,6**
Índice de construcción: **0,6**
Retiros: Frontales: **1,50m**
Laterales: **0,00m**
Posterior: **2,00 m**

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén.

ARTÍCULO TERCERO: Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir

Página 6 de 9





Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCION No.005-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA MODALIDAD RELOTEO (DIVISION) Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECISIETE (17) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 25 15A 21 W (MANZANA 70) URBANIZACION VALLEJO ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0275.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2020

FECHA DE EJECUTORÍA 13 ENE 2020

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: **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



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCION No.005-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA MODALIDAD RELOTEO (DIVISION) Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECISIETE (17) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 25 15A 21 W (MANZANA 70) URBANIZACION VALLEJO ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0275.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA 13 ENE 2020

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 SEXTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares.

Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La autorización de subdivisión del predio licenciado mediante la presente Resolución tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta en la cartografía oficial del Municipio. La autorización para la construcción de obras mediante la presente 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: 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: 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 DECIMO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad

Página 8 de 9



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCION No.005-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA MODALIDAD RELOTEO (DIVISION) Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECISIETE (17) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 25 15A 21 W (MANZANA 70) URBANIZACION VALLEJO ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0275.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2020

FECHA DE EJECUTORÍA 13 ENE 2020

con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Los planos arquitectónicos, estructurales, la memoria de cálculo, estudio geotécnico y 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 ocho (08) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

