

RESOLUCIÓN No.319-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, EN LA NOMENCLATURA URBANA D 42 14C 99 Y OTRAS, DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0086.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA DE EJECUTORIA **13 JUL 2021**

LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE MONTERÍA (P), LILIANA CALLEJAS OTERO, 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: Que **ANDRÉS FELIPE PERÉZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.032.710**, actuando en calidad de apoderado de **GERMAN HERNÁNDEZ HERRERA** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.485.178**, actuando como representante legal suplente de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.** identificado con NIT No. **900.719.986-9** sociedad que actúa en su calidad de Fideicomitente desarrollador del contrato de fiducia mercantil de administración que constituyó el patrimonio autónomo denominado **P.A. PROYECTO MONTERÍA** identificado con el NIT No. **830.054.539-0**, titular del derecho real de dominio del inmueble objeto de solicitud, del cual es Vocera y Administradora la sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** con NIT. **800.150.280-0**, la cual acredita la presente solicitud a través de su apoderada general, la señora **MARGOT MARÍA DEL TORO OSORIO**; ha solicitado **LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO**, en los inmuebles con nomenclatura urbana **K 14C 42 106; D 42 14C 99 y D 42 14C 181** ubicados en la ciudad de Montería, identificados con Referencias Catastrales No. **01-01-0638-0022-000; 01-01-0638-0021-000 y 01-01-0638-0020-000** respectivamente y Matrículas Inmobiliarias No. **140-72893, 140-72894 y 140-72895** respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Que, de acuerdo a los planos allegados al expediente, el proyecto urbanístico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de los siguientes lotes:

LOTE No.	MATRÍCULA INMOBILIARIA	AREA DEL PREDIO M2
1	140-72893	8.980,00 m2
2	140-72894	8.920,00 m2
3	140-72895	9.100,00 m2
AREA TOTAL A URBANIZAR		27.000,00 m2

TERCERO: Que de conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allegó con la solicitud, entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cedula de ciudadanía de **GERMAN HERNÁNDEZ HERRERA**.
- Copia de la cedula de ciudadanía de **SANTIAGO BARON SOTO**.
- Copia de la cedula de ciudadanía de **ANDRÉS FELIPE PERÉZ RODRIGUEZ**.
- Copia de certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.** expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con fecha de 21 de abril de 2021.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ANDRÉS FELIPE PERÉZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.032.710**, suscrito por **GERMAN HERNÁNDEZ HERRERA** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.485.178** actuando como representante legal suplente de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.** identificado con NIT No. **900.719.986-9** en su calidad de Fideicomitente desarrollador, de fecha 19 de marzo de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-72893** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería del 02 de junio de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-72894** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería del 04 de mayo de 2021.

RESOLUCIÓN No.319-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, EN LA NOMENCLATURA URBANA D 42 14C 99 Y OTRAS, DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0086.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA DE EJECUTORIA

13 JUL 2021

- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-72895 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería del 04 de mayo de 2021.
- Copia del Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado de los predios con referencia catastral No.20210050745 del 18 de marzo de 2021.
- Copia del Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado de los predios con referencia catastral No.20210050746 del 18 de marzo de 2021.
- Copia del Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado de los predios con referencia catastral No.20210050748 del 18 de marzo de 2021.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Publica No.765 del 03 de marzo de 2.016 de la Notaría veinticuatro de Bogotá.
- Copia de la Escritura Publica No.2.266 del 10 de agosto de 2.004 de la Notaría Diecisiete de Medellín.
- Copia de la Escritura Publica No.5.873 del 29 de diciembre de 2.000 de la Notaría Cuarta de Medellín.
- Copia de la Escritura Publica No.6.097 del 28 de septiembre de 2.015 de la Notaría Veinticuatro de Bogotá.
- Copia del oficio de fecha 19 de febrero de 2021, en el que se informa que **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.** identificado con NIT No.900.719.986-9 tiene la condición de fideicomitente desarrollador del patrimonio autónomo denominado **P.A. PROYECTO MONTERÍA de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA** la cual es vocera y administradora del fideicomiso, suscrito por **MARGOT MARÍA DEL TORO OSORIO** apoderada general de la Fiduciaria.
- Copia del oficio de disponibilidad No. **VAM-OB-PY/20-02/00020**, de la empresa **VEOLIA** del 07 de febrero de 2020, Asunto: Solicitud de disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado para el proyecto denominado **CONJUNTO MULTIFAMILIAR MONTERÍA** ubicado en la carrera 14C #41-210 en la ciudad de Montería. Rad: 2020-100-61-01 del 16/01/2020, firmada por **YANUAR DIAZ ROSSO**, Gerente de planeación y Construcción.
- Copia del Oficio No. **2020020001012981** de la empresa **AFINIA Grupo EPM** del 04 de diciembre de 2020, Asunto: Certificación disponibilidad servicio de energía para el proyecto Conjunto Multifamiliar Zappan-2.650 Kva, expediente P41102020110249, firmada por **MARÍA CECILIA VILLACOB**, Gerente Técnica.
- Copia de la Resolución No.0125 de 2015 de fecha 22 de diciembre de 2015 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, "*por medio de la cual se modifica la Resolución 0116 de 2013 Por la cual se aprueban los estudios del proyecto urbanístico general "El Privilegio", ubicado en la pieza urbana ciudad centro*".
- Copia de la Resolución No.0024 de 2017 de fecha 20 de abril de 2017 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, "*por medio de la cual se modifica las Resoluciones 0116 de 2013 y 0125 de 2015 mediante las cuales se aprobó y modificó el proyecto urbanístico general "El Privilegio"*".
- Copia del oficio de fecha 01 de marzo de 2017, Asunto: Solicitud de modificación área de cesión del proyecto urbanístico "el privilegio", suscrito por **JORGE HERNÁNDEZ**, representante legal de Inversiones y Construcciones HC. S.A.S.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto urbanístico, firmados por el Arquitecto **CARLOS ANDRÉS ARBELAEZ SALAMANDO**, con Matricula Profesional No. **25700-61566**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) original y dos (02) copias de los planos impresos del plano topográfico, firmado por el profesional en Topografía **JAMILTON ECHEVERRI DIAZ** con Licencia No. **01-13521**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.25700-61566, del Arquitecto **CARLOS ANDRÉS ARBELAEZ SALAMANDO**.
- Copia de la Matricula Profesional No.25202-40328, del Ingeniero Civil **MIGUEL ANTONIO CARRILLO BARRETO**.
- Copia de la licencia No.01-13521 del topógrafo **JAMILTON ECHEVERRI DIAZ**.

RESOLUCIÓN No.319-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, EN LA NOMENCLATURA URBANA D 42 14C 99 Y OTRAS, DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0086.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA DE EJECUTORIA 13 JUL 2021

CUARTO: Que el solicitante allegó 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: Que los inmuebles descritos en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentran dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro**; UDP: 230-Villa Olímpica – Los Ángeles, Sector: 11, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Consolidación Urbanística.

SEXTO: Que, 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.

SÉPTIMO: Que, 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 y con la firma de cada memorial de revisión.

OCTAVO: Que 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: Se aprueba el **LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO**, en los inmuebles con nomenclatura urbana **K 14C 42 106; D 42 14C 99 y D 42 14C 181** ubicados en la ciudad de Montería, identificados con Referencias Catastrales No.01-01-0638-0022-000; 01-01-0638-0021-000 y 01-01-0638-0020-000 respectivamente y Matrículas Inmobiliarias No.140-72893, 140-72894 y 140-72895 respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ANDRÉS FELIPE PERÉZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.032.710, actuando en calidad de apoderado de **GERMAN HERNÁNDEZ HERRERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.485.178, actuando como representante legal suplente de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.** identificado con NIT No. 900.719.986-9 sociedad que actúa en su calidad de Fideicomitente desarrollador del contrato de fiducia mercantil de administración que constituyó el patrimonio autónomo denominado **P.A. PROYECTO MONTERÍA** identificado con el NIT No.830.054.539-0, titular del derecho real de dominio del inmueble objeto de solicitud, del cual es Vocera y Administradora la sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** con NIT. 800.150.280-0, la cual acredita la presente solicitud a través de su apoderada general, la señora **MARGOT MARÍA DEL TORO OSORIO**; toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Ingeniero Civil **MIGUEL ANTONIO CARRILLO BARRETO** con Matricula Profesional No. 25202-40328 como urbanizador responsable, al Arquitecto **CARLOS ANDRÉS ARBELAEZ SALAMANDO**, con Matricula Profesional No.25700-61566 como arquitecto proyectista responsable de los planos, al Topógrafo **JAMILTON ECHEVERRI DIAZ** con Licencia No. 01-13521 como responsable del plano del levantamiento topográfico para **LICENCIA DE URBANISMO EN LA**

RESOLUCIÓN No.319-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, EN LA NOMENCLATURA URBANA D 42 14C 99 Y OTRAS, DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0086.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA DE EJECUTORIA **13 JUL 2021**

MODALIDAD DE DESARROLLO, en los inmuebles con nomenclatura urbana K 14C 42 106; D 42 14C 99 y D 42 14C 181 UBICADOS EN LA CIUDAD DE MONTERIA

Descripción del Proyecto Urbanístico:

Área total del predio : **27.000,00 m2**
 Uso : **RESIDENCIAL - COMERCIAL**
 Estrato : Tres (3)
 Área a intervenir : **25.957,77 m2**
 Número total de Manzanas : Dos (02)

Las características del proyecto acorde con los planos aprobados son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS m2	PORCENTAJES
Área lote	27.000,00	
Área afectaciones malla vial arterial	1.042,23	
Área a urbanizar	25.957,77	
Cesión parques	1.530,06	6 %
Cesión equipamientos (se compensara por la ejecución de la carga general VIA V4 y la dotación de ZV)	0	0 %
Cesión vía #1 calle 42	1.964,21	8%
Cesión vía #2 Cr. 15A BIS	737,80	3%
SUBTOTAL CESIONES VIAS	2.702,01	10%
Área útil	21.725,70	13%
Área total residencial	18.441,02	
Área total comercial	3.284,68	

DESCRIPCION DE LA MANZANAS						
MANZANA	LOTE		ML	DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	AREA(M2)	ACTIVIDAD
	1	NORTE	82,92	Con vía publica carrera 14C (V-4)	3.284,68	Comercial
		SUR	83,50	Con lote No. 3 de la presente urbanización		
		ESTE	39,35	Con lote No. 2 de la presente urbanización		
		OESTE	37,12	Con vía publica diagonal 42 (V-8)		
	2	NORTE	39,08	Con vía publica carrera 14C (V-4)		

RESOLUCIÓN No.319-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, EN LA NOMENCLATURA URBANA D 42 14C 99 Y OTRAS, DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0086.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA DE EJECUTORIA 13 JUL 2021

1		SUR	38,50	Con lote No. 3 de la presente urbanización	1.503,11	Residencial multifamiliar	
		ESTE	39,61	Con vía publica calle 42 (V-8)			
		OESTE	39,35	Con lote No. 1 de la presente urbanización			
	3		NORTE	122,00	Con lote No. 1 de la presente urbanización en 83,50m y No. 2 de la presente urbanización en 38,50m	6.765,51	Residencial multifamiliar
			SUR	122,00	Con lote No. 4 de la presente urbanización		
			ESTE	55,87	Con vía publica calle 42 (V-8)		
			OESTE	55,38	Con vía publica diagonal 42 (V-8)		
	4		NORTE	122,00	Con lote No. 3 de la presente urbanización	6.941,04	Residencial vis
			SUR	122,00	Con vía publica carrera 15A BIS (V-8)		
			ESTE	60,11	Con vía publica calle 42 (V-8)		
			OESTE	57,18	Con vía publica diagonal 42 (V-8)		
	2	5	NORTE	83,49	Con vía publica carrera 15A BIS (V-8)	3.231,36	Residencial vis
SUR			83,38	Con lote vecino			
ESTE			33,96	Con vía publica calle 42 (V-8)			
OESTE			38,47	Con lote No. 6 de la presente urbanización			
6			NORTE	38,31	Con vía publica carrera 15A BIS (V-8)	1.530,06	Cesión
			SUR	38,62	Con lote vecino		
			ESTE	38,47	Con lote No. 5 de la presente urbanización		
			OESTE	40,34	Con vía publica diagonal 42 (V-8)		
AREA TOTAL					23.255,76 M2		

NORMA URBANISTICA APLICABLE SEGÚN RESOLUCION No. 0125 DE 2015

Índice de ocupación:	0.80
Índice de construcción:	15
Altura máxima permitida (pisos):	17
Retiro frontal antejardín (metros):	5 m
Retiro posterior:	5 m
Retiro lateral:	5 m
Voladizo:	3.5 m
Exigencia de parqueaderos:	

RESOLUCIÓN No.319-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, EN LA NOMENCLATURA URBANA D 42 14C 99 Y OTRAS, DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0086.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA DE EJECUTORIA 13 JUL 2021

Privados:	1 x cada vivienda
Visitantes:	1 x cada 5 viviendas
Ronda Hidráulica:	6 m
Perfiles viales (sección completa)	
Carrera 14C	25 m
Calle 42 – Dg. 42	10 m
Carrera 15A bis	6 m

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 esta.

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.** 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. **8.** 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. **9.** 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. **10.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **11.** 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. **12.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **13.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **14.** 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.

RESOLUCIÓN No.319-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, EN LA NOMENCLATURA URBANA D 42 14C 99 Y OTRAS, DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0086.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA DE EJECUTORIA 13 JUL 2021

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a:

9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Así mismo las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: **1.** La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. **2.** El nombre o razón social del titular de la licencia. **3.** La dirección del inmueble. **4.** Vigencia de la licencia. **5.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizantes, 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 SEXTO: La licencia urbanística de **URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO** tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12)

RESOLUCIÓN No.319-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, EN LA NOMENCLATURA URBANA D 42 14C 99 Y OTRAS, DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0086.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA DE EJECUTORIA 13 JUL 2021

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 SÉPTIMO: 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.

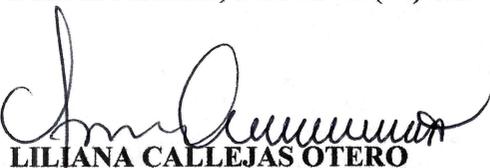
ARTÍCULO OCTAVO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

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 DÉCIMO: Los planos arquitectónicos, urbanísticos, topográficos y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

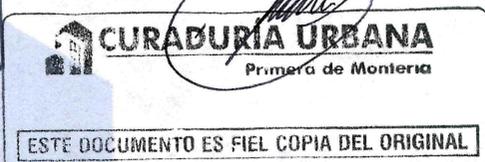
Dada en Montería, a los nueve (09) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).



LILIANA CALLEJAS OTERO

Curadora Urbana Primera de Montería (P)

Revisó: Dr. Javier De La Hoz

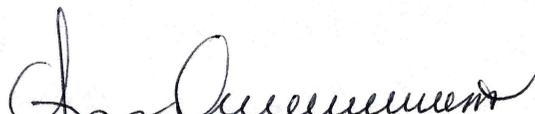


CONSTANCIA DE EJECUTORIA

LILIANA CALLEJAS OTERO, en calidad de Curadora Urbana Primera de Montería (P), hace constar que en Montería, a los **trece (13) días** del mes de **julio** del año **Dos Mil Veintiuno (2021)**, vencido el término de ejecutoria queda en firme la Resolución No.319-2021, del **nueve (09) de julio de Dos Mil Veintiuno (2021)**, por medio de la cual **SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, EN LA NOMENCLATURA URBANA D 42 14C 99 Y OTRAS, DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0086**, por **ANDRÉS FELIPE PERÉZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.8.032.710, actuando en calidad de apoderado de **GERMAN HERNÁNDEZ HERRERA** identificado con cédula de ciudadanía No.19.485.178, actuando como representante legal suplente de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.** identificado con NIT No.900.719.986-9 sociedad que actúa en su calidad de Fideicomitente desarrollador del contrato de fiducia mercantil de administración que constituyó el patrimonio autónomo denominado **P.A. PROYECTO MONTERÍA** identificado con el NIT No.830.054.539-0, titular de dominio.

La resolución de la referencia, fue notificada a **ANDRÉS FELIPE PERÉZ RODRIGUEZ**, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, a los doce (12) días del mes de julio del año Dos Mil Veintiuno (2021), y en cuya oportunidad manifestó expresamente que no presentaría recurso alguno y renunciaba al término de ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el numeral tercero del Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Se hace entrega del acto administrativo ejecutoriado y notificado a **ANDRÉS FELIPE PERÉZ RODRIGUEZ**.



LILIANA CALLEJAS OTERO
Curadora Urbana Primera de Montería (P)