



RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

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 NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ALFREDO JOSE RODRIGUEZ BANQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. **985.167**, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BRIZALIA No.2 LIMITADA**, con Nit. **812005054-6** en calidad de apoderado y fideicomitente del **FIDEICOMISO VILLA SOÑADA MONTERÍA** con Nit. **830053812-2**, de la cual es titular y vocera **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con el Nit. **860.531.315-3**, representada legalmente por **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.479.100**, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA**, en los predios identificados de la siguiente manera:

MANZANA	Lote No.	Matricula Inmobiliaria No.	Referencia Catastral No.	Nomenclatura Urbana	Área de Lote (m2)
17	1	140-174114	01-06-1271-0001-000	C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1	84,00
	2	140-174115	01-06-1271-0002-000	C 3L 28 08 MANZANA 17 LOTE 2	84,00
	3	140-174116	01-06-1271-0003-000	C 3L 28 12 MANZANA 17 LOTE 3	84,00
	4	140-174117	01-06-1271-0004-000	C 3L 28 16 MANZANA 17 LOTE 4	84,00
	5	140-174118	01-06-1271-0005-000	C 3L 28 20 MANZANA 17 LOTE 5	84,00
	6	140-174119	01-06-1271-0006-000	C 3L 28 24 MANZANA 17 LOTE 6	84,00
	7	140-174120	01-06-1271-0007-000	C 3L 28 28 MANZANA 17 LOTE 7	84,00
	8	140-174121	01-06-1271-0008-000	C 3L 28 32 MANZANA 17 LOTE 8	84,00
	9	140-174122	01-06-1271-0009-000	C 3K 28 31 MANZANA 17 LOTE 9	84,00
	10	140-174123	01-06-1271-0010-000	C 3K 28 29 MANZANA 17 LOTE 10	84,00



RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

MANZANA	Lote No.	Matricula Inmobiliaria No.	Referencia Catastral No.	Nomenclatura Urbana	Área de Lote (m2)
	11	140-174124	01-06-1271-0011-000	C 3K 28 25 MANZANA 17 LOTE 11	84,00
	12	140-174125	01-06-1271-0012-000	C 3K 28 21 MANZANA 17 LOTE 12	84,00
	13	140-174126	01-06-1271-0013-000	C 3K 28 17 MANZANA 17 LOTE 13	84,00
	14	140-174127	01-06-1271-0014-000	C 3K 28 13 MANZANA 17 LOTE 14	84,00
	15	140-174128	01-06-1271-0015-000	C 3K 28 09 MANZANA 17 LOTE 15	84,00
	16	140-174129	01-06-1271-0016-000	C 3K 28 05 MANZANA 17 LOTE 16	84,00
18	1	140-174130	01-06-1272-0001-000	C 3K 28 04 MANZANA 18 LOTE 1	84,00
	2	140-174131	01-06-1272-0002-000	C 3K 28 08 MANZANA 18 LOTE 2	84,00
	3	140-174132	01-06-1272-0003-000	C 3K 28 12 MANZANA 18 LOTE 3	84,00
	4	140-174133	01-06-1272-0004-000	C 3K 28 16 MANZANA 18 LOTE 4	84,00
	5	140-174134	01-06-1272-0005-000	C 3K 28 20 MANZANA 18 LOTE 5	84,00
	6	140-174135	01-06-1272-0006-000	C 3K 28 24 MANZANA 18 LOTE 6	84,00
	7	140-174136	01-06-1272-0007-000	C 3K 28 28 MANZANA 18 LOTE 7	84,00
	8	140-174137	01-06-1272-0008-000	C 3K 28 32 MANZANA 18 LOTE 8	84,00
	9	140-174138	01-06-1272-0009-000	C 3J 28 31 MANZANA 18 LOTE 9	84,00
	10	140-174139	01-06-1272-0010-000	C 3J 28 27 MANZANA 18 LOTE 10	84,00
	11	140-174140	01-06-1272-0011-000	C 3J 28 23 MANZANA 18 LOTE 11	84,00





RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

MANZANA	Lote No.	Matrícula Inmobiliaria No.	Referencia Catastral No.	Nomenclatura Urbana	Área de Lote (m2)
	12	140-174141	01-06-1272-0012-000	C 3J 28 19 MANZANA 18 LOTE 12	84,00
	13	140-174142	01-06-1272-0013-000	C 3J 28 15 MANZANA 18 LOTE 13	84,00
	14	140-174143	01-06-1272-0014-000	C 3J 28 11 MANZANA 18 LOTE 14	84,00
	15	140-174144	01-06-1272-0015-000	C 3J 28 07 MANZANA 18 LOTE 15	84,00
	16	140-174145	01-06-1272-0016-000	C 3J 28 03 MANZANA 18 LOTE 16	84,00
19	1	140-174146	01-06-1273-0001-000	C 3J 28 04 MANZANA 19 LOTE 1	84,00
	2	140-174147	01-06-1273-0002-000	C 3J 28 08 MANZANA 19 LOTE 2	84,00
	3	140-174148	01-06-1273-0003-000	C 3J 28 12 MANZANA 19 LOTE 3	84,00
	4	140-174149	01-06-1273-0004-000	C 3J 28 16 MANZANA 19 LOTE 4	84,00
	5	140-174150	01-06-1273-0005-000	C 3J 28 20 MANZANA 19 LOTE 5	84,00
	6	140-174151	01-06-1273-0006-000	C 3J 28 24 MANZANA 19 LOTE 6	84,00
	7	140-174152	01-06-1273-0007-000	C 3J 28 28 MANZANA 19 LOTE 7	84,00
	8	140-174153	01-06-1273-0008-000	C 3J 28 32 MANZANA 19 LOTE 8	84,00
	9	140-174154	01-06-1273-0009-000	C 3I 28 31 MANZANA 19 LOTE 9	84,00
	10	140-174155	01-06-1273-0010-000	C 3I 28 27 MANZANA 19 LOTE 10	84,00
	11	140-174156	01-06-1273-0011-000	C 3I 28 23 MANZANA 19 LOTE 11	84,00
	12	140-174157	01-06-1273-0012-000	C 3I 28 19 MANZANA 19 LOTE 12	84,00



RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

MANZANA	Lote No.	Matricula Inmobiliaria No.	Referencia Catastral No.	Nomenclatura Urbana	Área de Lote (m2)
	13	140-174158	01-06-1273-0013-000	C 3I 28 15 MANZANA 19 LOTE 13	84,00
	14	140-174159	01-06-1273-0014-000	C 3I 28 11 MANZANA 19 LOTE 14	84,00
	15	140-174160	01-06-1273-0015-000	C 3I 28 07 MANZANA 19 LOTE 15	84,00
	16	140-174161	01-06-1273-0016-000	C 3I 28 03 MANZANA 19 LOTE 16	84,00
20	1	140-174162	01-06-1274-0001-000	C 3I 28 04 MANZANA 20 LOTE 1	84,00
	2	140-174163	01-06-1274-0002-000	C 3I 28 08 MANZANA 20 LOTE 2	84,00
	3	140-174164	01-06-1274-0003-000	C 3I 28 12 MANZANA 20 LOTE 1	84,00
	4	140-174165	01-06-1274-0004-000	C 3I 28 16 MANZANA 20 LOTE 4	84,00
	5	140-174166	01-06-1274-0005-000	C 3I 28 20 MANZANA 20 LOTE 5	84,00
	6	140-174167	01-06-1274-0006-000	C 3I 28 24 MANZANA 20 LOTE 6	84,00
	7	140-174168	01-06-1274-0007-000	C 3I 28 28 MANZANA 20 LOTE 7	84,00
	8	140-174169	01-06-1274-0008-000	C 3I 28 32 MANZANA 20 LOTE 8	84,00
	9	140-174170	01-06-1274-0009-000	C 3G 28 31 MANZANA 20 LOTE 9	84,00
	10	140-174171	01-06-1274-0010-000	C 3G 28 27 MANZANA 20 LOTE 10	84,00
	11	140-174172	01-06-1274-0011-000	C 3G 28 23 MANZANA 20 LOTE 11	84,00
	12	140-174173	01-06-1274-0012-000	C 3G 28 19 MANZANA 20 LOTE 12	84,00
	13	140-174174	01-06-1274-0013-000	C 3G 28 15 MANZANA 20 LOTE 13	84,00



RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

MANZANA	Lote No.	Matricula Inmobiliaria No.	Referencia Catastral No.	Nomenclatura Urbana	Área de Lote (m ²)
	14	140-174175	01-06-1274-0014-000	C 3G 28 11 MANZANA 20 LOTE 14	84,00
	15	140-174176	01-06-1274-0015-000	C 3G 28 07 MANZANA 20 LOTE 15	84,00
	16	140-174177	01-06-1274-0016-000	C 3G 28 03 MANZANA 20 LOTE 16	84,00
21	1	140-174178	01-06-1275-0001-000	C 3G 28 04 MANZANA 21 LOTE 1	84,00
	2	140-174179	01-06-1275-0002-000	C 3G 28 08 MANZANA 21 LOTE 2	84,00
	3	140-174180	01-06-1275-0003-000	C 3G 28 12 MANZANA 21 LOTE 3	84,00
	4	140-174181	01-06-1275-0004-000	C 3G 28 16 MANZANA 21 LOTE 4	84,00
	5	140-174182	01-06-1275-0005-000	C 3G 28 20 MANZANA 21 LOTE 5	84,00
	6	140-174183	01-06-1275-0006-000	C 3G 28 24 MANZANA 21 LOTE 6	84,00
	7	140-174184	01-06-1275-0007-000	C 3G 28 28 MANZANA 21 LOTE 7	84,00
	8	140-174185	01-06-1275-0008-000	C 3G 28 32 MANZANA 21 LOTE 8	84,00
	9	140-174186	01-06-1275-0009-000	C 3F 28 31 MANZANA 21 LOTE 9	84,00
	10	140-174187	01-06-1275-0010-000	C 3F 28 27 MANZANA 21 LOTE 10	84,00
	11	140-174188	01-06-1275-0011-000	C 3F 28 23 MANZANA 21 LOTE 11	84,00
	12	140-174189	01-06-1275-0012-000	C 3F 28 19 MANZANA 21 LOTE 12	84,00
	13	140-174190	01-06-1275-0013-000	C 3F 28 15 MANZANA 21 LOTE 13	84,00
	14	140-174191	01-06-1275-0014-000	C 3F 28 11 MANZANA 21 LOTE 14	84,00



Handwritten signature or mark.



RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

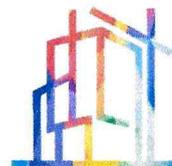
MANZANA	Lote No.	Matricula Inmobiliaria No.	Referencia Catastral No.	Nomenclatura Urbana	Área de Lote (m2)
	15	140-174192	01-06-1275-0015-000	C 3F 28 9 MANZANA 21 LOTE 15	84,00
	16	140-174193	01-06-1275-0016-000	C 3F 28 05 MANZANA 21 LOTE 16	84,00
Área total de lotes					6.720,00

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de ochenta (80) lotes con área de ochenta y cuatro metros cuadrados (84,00 m2) cada uno y área de construcción total a modificar de tres mil doscientos sesenta y ocho metros con cincuenta centímetros cuadrados (3.268,50 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-21-0387 quedó en legal y debida forma el día 30 de noviembre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias No.140-174187 del 23 de septiembre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias No.140-174171 del 28 de septiembre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias No.140-174159 y 140-174179 del 11 de octubre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias No.140-174154, 140-174155 y 140-174160 y 140-174193 del 14 de octubre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias No.140-174156, 140-174157, 140-174158, 140-174161, 140-174162, 140-174163, 140-174164, 140-174165, 140-174170, 140-174172, 140-174175, 140-174176, 140-174181, 140-174183, 140-174184, 140-174191 y 140-174192 del 22 de octubre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias No.140-174166, 140-174167, 140-174168, 140-174169, 140-174173 y 140-174190 del 23 de octubre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias No.140-174174, 140-174177, 140-174178 y 140-174180 del 24 de octubre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias No.140-174182 del 26 de octubre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias No.140-174185, 140-174186, 140-174188 y 140-174189 del 30 de octubre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

Curaduría Urbana



RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias No.140-174114, 140-174115, 140-174116, 140-174117, 140-174118, 140-174119, 140-174120, 140-174121, 140-174122, 140-174123, 140-174125, 140-174126, 140-174127, 140-174128, 140-174129, 140-174130, 140-174131, 140-174132, 140-174133, 140-174134, 140-174135, 140-174136, 140-174137, 140-174138, 140-174139, 140-174140, 140-174141, 140-174142, 140-174143 y 140-174144 del 19 de noviembre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias No.140-174124, 140-174145, 140-174146, 140-174147, 140-174148, 140-174149, 140-174150, 140-174151, 140-174152 y 140-174153 del 20 de noviembre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALFREDO JOSE RODRIGUEZ BANQUEZ**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificado con Nit.**860.531.315-3**, del 01 de octubre de 2021.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA BRIZALIA No.2 LIMITADA**, identificado con Nit.**812005054-6**, del 06 de octubre de 2021.
- Copia de certificación conferida a **CONSTRUCTORA BRIZALIA No.2 LIMITADA**, con Nit.**812005054-6**, suscrito por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con el Nit.**860.531.315-3**, Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLA SOÑADA MONTERÍA**, de fecha 07 de septiembre de 2020.
- Copia de la información básica del Impuesto Predial Unificado de los predios con Referencias Catastrales No.**01-06-1271-0001-000**, **01-06-1271-0002-000**, **01-06-1271-0003-000**, **01-06-1271-0004-000** y **01-06-1271-0005-000** con fecha de impresión 27 de noviembre de 2020 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Copia de la información básica del Impuesto Predial Unificado de los predios con Referencias Catastrales No.**01-06-1271-0006-000**, **01-06-1271-0007-000**, **01-06-1271-0008-000**, **01-06-1271-0009-000**, **01-06-1271-0010-000**, **01-06-1271-0011-000**, **01-06-1271-0012-000**, **01-06-1271-0013-000**, **01-06-1271-0014-000**, **01-06-1271-0016-000**, **01-06-1272-0001-000**, **01-06-1272-0002-000**, **01-06-1272-0003-000**, **01-06-1272-0004-000**, **01-06-1272-0005-000**, **01-06-1272-0006-000**, **01-06-1272-0007-000**, **01-06-1272-0008-000**, **01-06-1272-0009-000**, **01-06-1272-0010-000**, **01-06-1272-0011-000**, **01-06-1272-0012-000**, **01-06-1272-0013-000**, **01-06-1272-0014-000**, **01-06-1272-0015-000**, **01-06-1272-0016-000**, **01-06-1273-0001-000**, **01-06-1273-0002-000**, **01-06-1273-0003-000**, **01-06-1273-0004-000**, **01-06-1273-0005-000**, **01-06-1273-0006-000**, **01-06-1273-0007-000**, **01-06-1273-0008-000**, **01-06-1273-0009-000**, **01-06-1273-0010-000**, **01-06-1273-0011-000**, **01-06-1273-0012-000**, **01-06-1273-0013-000**, **01-06-1273-0014-000**, **01-06-1273-0015-000**, **01-06-1273-0016-000**, **01-06-1274-0001-000**, **01-06-1274-0002-000**, **01-06-1274-0003-000**, **01-06-1274-0004-000**, **01-06-1274-0005-000**, **01-06-1274-0006-000**, **01-06-1274-0007-000**, **01-06-1274-0008-000**, **01-06-1274-0009-000**, **01-06-1274-0010-000**, **01-06-1274-0011-000**, **01-06-1274-0012-000**, **01-06-1274-0013-000**, **01-06-1274-0014-000**, **01-06-1274-0015-000**, **01-06-1274-0016-000**, **01-06-1275-0001-000**.



RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

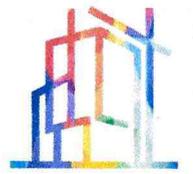
FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

000, 01-06-1275-0002-000, 01-06-1275-0003-000, 01-06-1275-0004-000, 01-06-1275-0005-000, 01-06-1275-0006-000, 01-06-1275-0007-000, 01-06-1275-0008-000, 01-06-1275-0009-000, 01-06-1275-0010-000, 01-06-1275-0011-000, 01-06-1275-0012-000, 01-06-1275-0013-000, 01-06-1275-0014-000 y 01-06-1275-0015-000 con fecha de impresión 30 de noviembre de 2020 de la página de web de la Alcaldía de Montería.

- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210016494** donde figura la nomenclatura del predio del 05 de febrero de 2021 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210016515** donde figura la nomenclatura del predio del 05 de febrero de 2021 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.669** del 25 de septiembre de 2019 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05700-66093**, del Arquitecto **RAFAEL ALBERTO PERTUZ HERRERA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-330754**, del Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**.
- Copia de la Resolución No. **076-2018** expedida por la Curaduría Primera de Montería, del 14 marzo de 2018 con la copia de los correspondientes planos sellados.
- Copia de la Resolución No. **263-2019** expedida por la Curaduría Primera de Montería, del 02 agosto de 2019 con la copia de los correspondientes planos sellados.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmado por el Arquitecto **RAFAEL ALBERTO PERTUZ HERRERA**, con Matrícula Profesional No. **05700-66093**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos y por el Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754**, quien se hace responsable legalmente de la revisión independiente de la parte estructural y geotécnica del proyecto.
- Copia del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754**.



RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural, de fecha 21 diciembre de 2020.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 30 de noviembre del 2021.
- Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202200030** del 25 de febrero de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Oficios de los paz y salvos de los Impuesto de Delineación Urbana Nos. **202200062, 202200063, 202200064, 202200065, 202200066, 202200067, 202200068, 202200070, 202200071, 202200072, 202200073, 202200074, 202200075, 202200076, 202200077, 202200078, 202200079, 202200080, 202200081, 202200082, 202200083, 202200084, 202200085, 202200086, 202200087, 202200088, 202200089, 202200090, 202200091, 202200092, 202200093, 202200094, 202200095, 202200096, 202200097, 202200098, 202200099, 202200100, 202200101, 202200102, 202200103, 202200104, 202200105, 202200106, 202200107, 202200108, 202200109, 202200110, 202200111, 202200112, 202200113, 202200114, 202200115, 202200116, 202200117, 202200118, 202200119, 202200120, 202200121, 202200122, 202200123, 202200124, 202200125, 202200126, 202200127, 202200128, 202200129, 202200130, 202200131, 202200132, 202200133, 202200134, 202200135, 202200136, 202200137, 202200138, 202200139, 202200140, 202200141 y 202200142** del 07 de marzo de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

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

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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 del proyecto radicado.

Curaduría Urbana
Primera de Montería

2



RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ALFREDO JOSE RODRIGUEZ BANQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **985.167**, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BRIZALIA No.2 LIMITADA**, con Nit. **812005054-6** en calidad de apoderado y fideicomitente del **FIDEICOMISO VILLA SOÑADA MONTERÍA** con Nit. **830053812-2**, de la cual es titular y vocera **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con el Nit. **860.531.315-3**, representada legalmente por **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.479.100**, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdo 003 de 2021 y el Decreto Nacional 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: Reconócese a **CONSTRUCTORA BRIZALIA No.2 LIMITADA**, con Nit. **812005054-6** y a su profesional el Arquitecto **RAFAEL ALBERTO PERTUZ HERRERA**, con Matrícula Profesional No. **05700-66093**, como constructor responsable, al Arquitecto **RAFAEL ALBERTO PERTUZ HERRERA**, con Matrícula Profesional No. **05700-66093**, como proyectista responsable de los planos del diseño arquitectónico, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como responsable de los planos de los diseños estructurales, de la memoria de cálculo y del estudio geotécnico y de suelos y al Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754**, como responsable de la revisión estructural independiente, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA**, en terrenos de propiedad de **FIDEICOMISO VILLA SOÑADA MONTERÍA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del proyecto

Área por lotes	: 84,00 m ²
Numero de lotes	: Ochenta (80)
Área total de lotes	: 6.720,00 m ²
Uso	: RESIDENCIAL (VIS)
Estrato	: Uno (1)
Área de construcción total viviendas Tipo 1, 2 Y 3.	: 3.268,50 m ²
Área de construcción total a modificar	: 3.268,50 m ²

Q



RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

Tipología de Viviendas										
Tipología de vivienda	Manzana No.	Lote No.	Cant. de lotes	Área de lote	Área parcial de lotes	Área de construcción actual y a modificar	Área libre	Área parcial libre	Número de unidades	
Descripción de espacios: Terraza, sala-comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.	T1	17	1-16	16	84,00	1.344,00	40,80	43,20	691,20	16
	Subtotales			16	1.344,00	1.344,00	652,80		691,20	
	T1	18	1-16	16	84,00	1.344,00	40,80	43,20	691,20	16
	Subtotales			16	1.344,00	1.344,00	652,80		691,20	
	T1	19	1-16	16	84,00	1.344,00	40,80	43,20	691,20	16
	Subtotales			16	1.344,00	1.344,00	652,80		691,20	
	T2	20	1-7 y 10-16	14	84,00	1.176,00	40,80	43,20	604,80	16
	T3		8	1	84,00	84,00	45,30	38,70	38,70	
	T1		9	1	84,00	84,00	40,80	43,20	43,20	
	Subtotales			16	1.344,00	1.344,00	657,30		686,70	
	T1	21	1-16	16	84,00	1.344,00	40,80	43,20	691,20	16
	Subtotales			16	1.344,00	1.344,00	652,80		691,20	
TOTALES			80	6.720,00	6.720,00	3.268,50		3.451,50	80	



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

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

ARTÍCULO CUARTO: Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así



RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para

can
oría



RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

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





RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: **1.** La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. **2.** El nombre o razón social del titular de la licencia. **3.** La dirección del inmueble. **4.** Vigencia de la licencia. **5.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos 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 emperadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO DECIMO: Los planos arquitectónicos y estructurales, la memoria de cálculo estructural, 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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 112-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA OCHENTA (80) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO TIPO VIS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 3L 28 04 MANZANA 17 LOTE 1 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0387 CON FECHA DE 14 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 MAR. 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería