



RESOLUCIÓN No. 210-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 101 40 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0076 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN. 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: FIORELLA FERRARI FLOREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.623**, como apoderada especial de **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, quien obra bajo poder especial y en representación de **DISTRACOM S.A.** con NIT. **811009788-8** otorgado bajo Escritura Pública No. **798** del 16 de junio de 2015 de la Notaría Única de Cereté quien actúa como apoderado de **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **53.013.972**, como Apoderada Especial de **BANCO DE OCCIDENTE** con NIT. **890300279-4**, titulares del dominio, ha solicitado **PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I**, en el predio con nomenclatura urbana **K 6 101 40** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-05-0133-0028-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-51889** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto urbanístico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de dieciocho mil ochocientos noventa y nueve metros con treinta y tres centímetros cuadrados (**18.899,033 m²**) y según planos anexados posee un área a urbanizar de seis mil cuatrocientos cincuenta metros con diecinueve centímetros cuadrados (**6.450,19 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0076** quedó en legal y debida forma el día 21 de abril de 2022 y el solicitante anexo | a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No. **140-51889** del 02 de marzo de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **BANCO DE OCCIDENTE** con NIT. **890300279-4**, de fecha 01 de abril de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Cali.
- Copia del poder especial mediante Escritura Pública No. **4521** del 11 de julio de 2018 de la Notaría Treinta y Ocho de Bogotá D.C., conferido a **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **53.013.972**, suscrito por **JUAN MARTIN ROA SOLARTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.915.806** en nombre y representación del Banco de Occidente.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, quien obra bajo poder especial y en representación de **DISTRACOM S.A.** con NIT. **811009788-8**, suscrito por **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **53.013.972**, como Apoderada Especial de **BANCO DE OCCIDENTE** con NIT. **890300279-4**, de fecha 05 de abril



RESOLUCIÓN No. 210-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 101 40 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0076 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN. 2022

de 2022.

- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **DISTRACOM S.A.** con NIT. **811009788-8**, de fecha 01 de marzo de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Montería.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARCO ANTONIO LONDOÑO SIERRA**.
- Copia del poder especial mediante Escritura Pública No. **798** del 16 de junio de 20185 de la Notaria Única de Cereté, conferido a **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, suscrito por **MARCO ANTONIO LONDOÑO SIERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.062.176** en nombre y representación Distracom S.A.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **FIGRELLA FERRARI FLOREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.623**, suscrito por **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, quien obra bajo poder especial y en representación de **DISTRACOM S.A.** con NIT. **811009788-8**, de fecha 14 de marzo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FIGRELLA FERRARI FLOREZ**.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente del impuesto predial unificado No. **20220003999** con fecha de 16 de marzo de 2022 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.161** del 12 de agosto de 1994 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2587** del 21 de junio de 2021 de la Notaria Diecinueve de Medellín.
- Copia de la Escritura Pública No. **1076** del 10 de agosto de 2011 de la Notaria Única de Cereté.
- Copia de la Escritura Pública No. **1540** del 25 de noviembre de 2011 de la Notaria Única de Cereté.
- Copia del Certificado Catastral Especial No. **3498-657409-92691-0** expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 5 de mayo de 2022.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13700-71735 BLV**, de la Arquitecta **FIGRELLA FERRARI FLOREZ**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12832**, de la Tecnóloga en topografía **SANDRA LILIANA GARCIA CARMONA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-51172BLV**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Oficio de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** con Consecutivo: GT-049-2022 del 30 de marzo de 2022, Referencia: Certificado Disponibilidad Servicio de energía para el proyecto EDS-Mocarí - 75 kVA, expediente P41102022030094, firmado por **LUIS GABRIEL TAPIAS** como responsable de Planificación Sistema Distribución.
- Oficio No. **VAM-PYC-IPA-PY/21-06/00111**, de la empresa **VEOLIA** del 11 de junio de 2021, Asunto: Solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios de acueducto y alcantarillado para predio con Matrícula inmobiliaria No.140-51889. Rad: 2021-100-461-01



RESOLUCIÓN No. 210-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 101 40 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0076 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN. 2022

- Fecha: 2021-05-26, firmado **YANUAR DIAZ ROSSO** como gerente de Planeación y Construcción.
- Original del Oficio **S.P.M. No.1047** del 8 de junio de 2021, en donde se conceptúa norma urbana aplicable para el predio objeto del estudio, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA**, Secretario de Planeación Municipal.
 - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 21 de abril de 2022.
 - Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto urbanístico, firmados por la Arquitecta **IORELLA FERRARI FLOREZ**, con Matrícula Profesional No. **13700-71735 BLV**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
 - Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento topográfico, firmados por de la Tecnóloga en topografía **SANDRA LILIANA GARCIA CARMONA** con Licencia Profesional No. **01-12832**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
 - Oficio No. **2022101969**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 16 de febrero de 2022, Asunto: Respuesta al radicado 20221100795: Presentación de ESTUDIO DE AMENAZA VULNERABILIDAD Y RIESGO POR INUNDACIONES PARA EL PROYECTO PUG MOCARÍ EN LA CIUDAD DE MONTERIA, firmado por **MARCELO ALBERTO ESCALANTE BARGUIL** como Subdirector de Planeación Ambiental.
 - Concepto técnico con radicado No. **20221100795** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 08 de febrero de 2022, Asunto: Concepto técnico favorable del Estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo por inundaciones para el proyecto PUG Mocarí en la ciudad de Montería, Departamento de Córdoba, firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **DAYANE OBAJI BERNAL** Profesional de apoyo CVS, **MARIA DEL MAR ROMERO MARTINEZ** Profesional de apoyo CVS y por **MARCELO ESCALANTE BARGUIL** Subdirector de Planeación Ambiental CVS .
 - Original del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172BLV**.

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

QUINTO: En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 27 de abril de 2022 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Norte**, UDP-120: El Ceibal – Nuevo Bosque, Sector: 20, Área de Actividad: Comercio y Servicios, Zona: Comercio Cualificado, Tratamiento: Consolidación con





RESOLUCIÓN No. 210-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 101 40 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0076 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN. 2022

Cambio de Patrón, No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo alto por inundación por lo que el solicitante adjunto a la documentación del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones.

SÉPTIMO: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

OCTAVO: La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario 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 **PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I**, en el predio con nomenclatura urbana **K 6 101 40** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-05-0133-0028-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-51889** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **IORELLA FERRARI FLOREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.623**, como apoderada especial de **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.310.679**, quien obra bajo poder especial y en representación de **DISTRACOM S.A.** con NIT. **811009788-8** otorgado bajo Escritura Pública No. **798** del 16 de junio de 2015 de la Notaría Única de Cereté quien actúa como apoderado de **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **53.013.972**, como Apoderada Especial de **BANCO DE OCCIDENTE** con NIT. **890300279-4**, titulares 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 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **IORELLA FERRARI FLOREZ**, con Matrícula Profesional No. **13700-71735 BLV**, como urbanizador y proyectista responsable de los planos del proyecto urbanístico, a la Tecnóloga en topografía **SANDRA LILIANA GARCIA CARMONA** con Licencia Profesional No. **01-12832**, como responsable del plano del levantamiento topográfico y al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172BLV**, como responsable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones, para autorizar **PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I**, en terrenos de propiedad de **BANCO DE OCCIDENTE**.



RESOLUCIÓN No. 210-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 101 40 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0076 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN. 2022

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

Descripción del proyecto

Área total del predio : 18.899,33 m²
 Usos : COMERCIAL Y DOTACIONAL
 Estrato : Dos (2)
 Área Etapa I (Área a intervenir) : 6.450,19 m²
 Área de Reserva para plan parcial : 12.449,14 m²
 Número total de Manzanas : Una (1)

DESCRIPCIÓN	USOS	AREAS m ²	TOTAL m ²	PORCENTAJES
ETAPA I (Área a intervenir)	COMERCIO	3.509,86 m ²	6450,19 m ²	34,13 %
	CESION (ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO)	1571,51 m ²		
	CESION (VIAS Y ANDENES)	965,76 m ²		
	AFECTACION POR RONDA DE CANAL	403,06 m ²		
ÁREA DE RESERVA PARA PLAN PARCIAL (Área resultante)	(SE DEFINE CON PLAN PARCIAL)	12.449,14 m ²	12.449,14 m ²	65,87 %
SUBTOTAL		18.899,33 m²	18.899,33 m²	100 %

PERFIL VIAL

CESIÓN VIAL: PERFIL VIAL	
Descripción	m
Retiro	*según edificabilidad*
Anden	1,20
Zona Verde	1,30
Calzada (1/2 Calzada)	3,50
Total Perfil Vial	6,00



RESOLUCIÓN No. 210-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 101 40 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0076 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN. 2022

EDIFICABILIDAD									
USO Y/O TIPO	I.O	I.C	ALTURA EN PISOS *	LOTE MINIMO		RETIROS MINIMOS (Metros)			VOLA DIZO
				AREA (M2)	FRENTE (M)	FRONTAL	POSTERIOR	LATERAL	
UNIFAMILIAR	0,7	1,5	2	98,00	7,0	1,5	2,0	NOTA 1	1,0
BIFAMILIAR	0,7	2,0	2	160,00	10,0	1,5	2,0	NOTA 1	1,0
CAMPESTRE	0,2	2,0	2	1000,00	20,00	10,00	5,00	3,00	2,0
COMERCIO	0,75	2,0	32	200,00	12,50	6,0	5,0	1,0	2,0

Nota 1: No se exigen, pero si se deja no será menor de 0,80 m libre.

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

Descripción general Etapa I

Area Etapa I (Area a intervenir) : **6450,19 m2**
 Número total de Manzanas : Una (1)
 Número de Lotes resultantes : Uno (1)

CUADRO DE AREAS ETAPA I		
DESCRIPCIÓN	AREAS m2	PORCENTAJES %
VENDIBLE		
AREA NETA COMERCIAL	3.509,86 m2	54,41 %
CESIONES		
VIAS Y ANDENES	965,76 m2	14,97 %
ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO	1.571,51 m2	24,36 %
AFECTACIONES		
AFECTACION POR RONDA DE CANAL	403,06 m2	6,25 %
AREA TOTAL NETA A URBANIZAR	6450,19 m2	100,00 %

SINTESIS GENERAL DE AREAS ETAPA I		
DESCRIPCIÓN	AREAS m2	PORCENTAJES %
AREA TOTAL VENDIBLE (COMERCIAL)	3.509,86 m2	54,41 %
AREA TOTAL CESIONES	2.537,27 m2	39,33 %
AREA TOTAL DE AFECTACION	403,06 m2	6,25 %
AREA TOTAL NETA	6450,19 m2	100,00 %



RESOLUCIÓN No. 210-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 101 40 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0076 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN. 2022

MANZANA 1					
LOTE	LINDEROS m				AREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	m2
COMERCIAL	42,26	42,73	86,31	80,25	3.509,86 m2
	Con vía interna de la Urbanización	Con afectación de ronda de canal	Con Cesión de zona verde y equipamiento	Con vía Carrera 6 (troncal)	
ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO	17,74	17,96	87,65	86,31	1.571,51 m2
	Con vía interna de la Urbanización	Con afectación de ronda de canal	Con vía interna de la Urbanización	Con zona Comercial	
Area Total					55.081,37

Montería

AFECTACION (POR RONDA DE CANAL)					
LOTE	LINDEROS m				AREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	m2
AFECTACION POR RONDA DE CANAL	60,69	60,80	7,28	6,00	403,06 m2
	Con zona Comercial y con Cesión de zona verde y equipamiento	Con vía Calle 101	Con vía interna de la Urbanización	Con vía Carrera 6 (troncal)	
Area Total					403,06 m2

AREA DE RESERVA (PARA PLAN PARCIAL)					
LOTE	LINDEROS m				AREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	m2
AREA DE RESERVA	110,36	113,61	120,80	102,98	12.449,14 m2
	Con predio vecino de Julio Cesar Vásquez	Con vía Calle 101	Con predio vecino de Miriam Calume	Con vía de la Urbanización	
Área Total					12.449,14 m2

Q



RESOLUCIÓN No. 210-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 101 40 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0076 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN. 2022

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

ARTÍCULO CUARTO: Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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

Curaduría Urbana
Primera de Montería



RESOLUCIÓN No. 210-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 101 40 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0076 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN. 2022

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 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





RESOLUCIÓN No. 210-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 101 40 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0076 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN. 2022

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: Mitigación del riesgo. En razón a que el terreno donde se autoriza la urbanización se encuentra en zona de amenaza alta por inundación, requerimos al titular de la licencia para que se obligue a ejecutar cada una de las obras propuestas en el "Estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo por inundaciones para el proyecto PUG Mocari en la ciudad de Montería", realizado por Consultorías Geotecnia y Ambiente S.A.S. a fin de mitigar el riesgo de inundación en la urbanización y hacer entrega oficialmente a la entidad municipal o la dependencia que se encargue del mantenimiento y/o administración de las mismas.

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 construidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empalizadas y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) 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 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: 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 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 con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único

Curaduría
Montería



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 210-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA EDS MOCARI ETAPA I, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 6 101 40 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0076 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN. 2022

Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiséis (26) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería