

**RESOLUCIÓN No. 216-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 6 79 30 In Y K 6 79 50 URBANIZACIÓN AVELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0032 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 09 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 NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: RENZO JOSE GARCES VILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.784.453** como representante legal de **AVELLANA INVERSIONES S.A.S** con NIT. **901331178-0**, actuando en calidad de apoderado de **CAROLINA DEL CARMEN GUERA TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.960.384**, como titular del dominio y de **DARIO MIGUEL HERNANDEZ COGOLLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.582.630**, **DARIO JAVIER HERNANDEZ GUERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.966.700** y de **VERA LUCIA HERNANDEZ GUERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.259.421** en calidad de poseedores del bien a nombre de la señora **MARIA HELENA GUERRA TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.963.940**, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA**, en los predios que se describen a continuación:

Lote	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Area de Lote	Titulares / Poseedores
1	140-127039	01-05-0139-0259-000	K 6 79 30 In	1 ha + 2.431,16 m2	CAROLINA DEL CARMEN GUERA TORRES
2	140-107883	01-05-0139-0230-000	K 6 79 50	6.443,00 m2	DARIO MIGUEL HERNANDEZ COGOLLO, DARIO JAVIER HERNANDEZ GUERRA y VERA LUCIA HERNANDEZ GUERRA

**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de dos (2) lotes con las áreas que se describen en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee área proyectada a construir total cubierta de siete mil sesenta y nueve metros con noventa y siete centímetros cuadrados (**7.069,97 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0032** quedó en legal y debida forma el día 17 de marzo de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

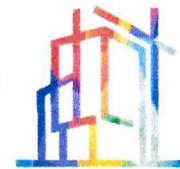


**RESOLUCIÓN No. 216-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 6 79 30 In Y K 6 79 50 URBANIZACIÓN AVELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0032 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 09 JUN. 2022

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-127039** del 08 de febrero de 2022, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CAROLINA DEL CARMEN GUERA TORRES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-107883** del 08 de febrero de 2022, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DARIO MIGUEL HERNANDEZ COGOLLO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DARIO JAVIER HERNANDEZ GUERRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VERA LUCIA HERNANDEZ GUERRA**.
- Declaración extrajuicio No.361 en donde **DARIO MIGUEL HERNANDEZ COGOLLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.582.630** manifiesta bajo la gravedad de juramento que estuvo casado con la señora **MARIA HELENA GUERRA TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.963.940** y que de esa unión nacieron dos (2) hijos **DARIO JAVIER HERNANDEZ GUERRA** y **VERA LUCIA HERNANDEZ GUERRA**, por la Notaria Segunda (E) de Montería LIGIA ROSA AYUBB CARRASCAL del día 28 de mayo de 2021.
- Declaración juramentada ante notario en donde **DARIO MIGUEL HERNANDEZ COGOLLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.582.630** manifiesta bajo la gravedad de juramento que es uno de los poseedores del bien inmueble con referencia catastral 01-05-0139-0230-000, por el Notario Único de Cereté BILIARDO JOSE TUIRAN RICARDO del día 01 de octubre de 2021.
- Declaración juramentada ante notario en donde **DARIO JAVIER HERNANDEZ GUERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.966.700** manifiesta bajo la gravedad de juramento que es uno de los poseedores del bien inmueble con referencia catastral 01-05-0139-0230-000, por el Notario Único de Cereté BILIARDO JOSE TUIRAN RICARDO del día 01 de octubre de 2021.
- Declaración juramentada ante notario en donde **VERA LUCIA HERNANDEZ GUERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.259.421** manifiesta bajo la gravedad de juramento que es uno de los poseedores del bien inmueble con referencia catastral 01-05-0139-0230-000, por la Notaria Primera (E) de Montería LUZ ANGELA MARTINEZ SORIANO del día 27 de septiembre de 2021.
- Copia del registro civil de defunción de la señora **MARIA HELENA GUERRA TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.963.940**, con fecha de 05 de noviembre de 2013.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220025687** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 16 de febrero de 2022.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220025684** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 16 de febrero de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **RENZO JOSE GARCES VILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.784.453** como representante legal de **AVELLANA INVERSIONES S.A.S** con NIT. **901331178-0**, suscrito por **CAROLINA DEL CARMEN GUERA TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No.



RESOLUCIÓN No. 216-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 6 79 30 In Y K 6 79 50 URBANIZACIÓN AVELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0032 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 09 JUN. 2022

**34.960.384** de fecha 27 de agosto de 2021.

- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **RENZO JOSE GARCES VILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.784.453** como representante legal de **AVELLANA INVERSIONES S.A.S** con NIT. **901331178-0**, suscrito por **DARIO MIGUEL HERNANDEZ COGOLLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.582.630**, **DARIO JAVIER HERNANDEZ GUERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.966.700** y por **VERA LUCIA HERNANDEZ GUERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.259.421**, de fecha 10 de octubre de 2021.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **AVELLANA INVERSIONES S.A.S** con NIT. **901331178-0**, de fecha 08 de febrero de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Montería.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RENZO JOSE GARCES VILLA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **600** del 04 de marzo de 2020 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.733** del 14 de noviembre de 2005 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.471** del 09 de junio de 2011 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202174431COR**, del Ingeniero Civil **RENZO JOSE GARCES VILLA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A283642010-10776441**, del Arquitecto **RICARDO ANDRES GARCES VILLA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **2520240122CND**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **0520202903ANT**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **13202-51172 BLV**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **0820239166ATL**, del Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Resolución No. **275-2021** y de la constancia de ejecutoria, por medio de la cual se concede Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Desarrollo, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería firmada por la Curadora Provisional Lilibian Callejas Otero, del 17 de junio de 2021.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 17 de marzo de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RICARDO ANDRES GARCES VILLA**, con Matricula Profesional No. **A283642010-10776441**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del Estudio de Tránsito firmado por el Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA** con Matricula Profesional No. **0820239166ATL**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida y del oficio No. **STTM-0078**.



**RESOLUCIÓN No. 216-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 6 79 30 In Y K 6 79 50 URBANIZACIÓN AVELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0032 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 09 JUN. 2022

2022, donde se aprueba dicho estudio, firmado por **JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ** como Secretario de Tránsito y Transporte Municipal y por **GERMAN ENRIQUE QUINTERO** como Secretario de Infraestructura Municipal, con fecha de 31 de marzo de 2022.

- Oficio con radicado No. **20222104478**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 01 de abril de 2022, Asunto: Respuesta al radicado 20221102709: Remisión de documentos del proyecto Casa Avellana estudio de riesgo total, firmado por **MARCELO ALBERTO ESCALANTE BARGUIL** como Subdirector de Planeación Ambiental.
- Concepto técnico con radicado No. **20221102709** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 31 de marzo de 2022, Asunto: Concepto técnico favorable del estudio de amenaza vulnerabilidad y riesgo por inundaciones para la construcción del proyecto urbanístico Avellana, municipio de Montería, 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 firmados por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **1320251172 BLV**.
- 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. **2520240122CND**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos y por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **0520202903ANT**, quien se hace responsable legalmente de la revisión independiente de la parte estructural del proyecto.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No. **2520240122CND**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **0520202903ANT**, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-127039** se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitramite).
- Oficio No. **PL-AL-202200087** Asunto: Autorización de Licencia del 16 de mayo de 2022 firmados por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficios de los paz y salvos del Impuesto de Delineación Urbana Nos. **202200257** y **202200256** del 31 de mayo de 2022 firmados por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

**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.



**RESOLUCIÓN No. 216-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 6 79 30 In Y K 6 79 50 URBANIZACIÓN AVELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0032 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 09 JUN. 2022

No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

**QUINTO:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, 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:** Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que los predios se encuentran dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Norte**, UDP-140- Sevilla - Campestre; Sector: 7 Área de actividad: Área Urbana Integral; Zona: Múltiple; Tratamiento: Desarrollo Por Plan Parcial, Urbanización Avellana, Resolución No. 275-2021, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 17 de junio de 2021 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Desarrollo.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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, planos 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.

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 OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **RENZO JOSE GARCES VILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.784.453** como representante legal de **AVELLANA INVERSIONES S.A.S** con NIT. **901331178-0**, actuando en calidad de apoderado de **CAROLINA DEL CARMEN GUERA TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.960.384**, como titular del dominio y de **DARIO MIGUEL HERNANDEZ COGOLLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.582.630**, **DARIO JAVIER HERNANDEZ GUERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.966.700** y de **VERA LUCIA HERNANDEZ GUERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.259.421** en calidad de poseedores del bien a nombre de la señora **MARIA HELENA GUERRA TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.963.940**, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de



**RESOLUCIÓN No. 216-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 6 79 30 In Y K 6 79 50 URBANIZACIÓN AVELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0032 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 09 JUN. 2022

1997, Acuerdos 003 de 2021, Resolución No. 275-2021, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 17 de junio de 2021 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Desarrollo 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:** Reconózcase al Ingeniero Civil **RENZO JOSE GARCÉS VILLA**, con Matrícula Profesional No. **22202174431COR** como contratista, al Arquitecto **RICARDO ANDRÉS GARCÉS VILLA**, con Matrícula Profesional No. **A283642010-10776441**, como proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA** con Matrícula Profesional No. **2520240122CND**, como responsable de los planos de los diseños estructurales y de la memoria de cálculo y como responsable del estudio geotécnico y de suelos, al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GÓMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **0520202903ANT**, como responsable de la revisión estructural independiente, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **1320251172 BLV**, como responsable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones y al Ingeniero Civil **HOLBÍN GERMAN BEDOYA VEGA** con Matrícula Profesional No. **0820239166ATL**, como responsable del estudio de tránsito, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA**, en terrenos de propiedad de **CAROLINA DEL CARMEN GUERRA TORRES** y bajo posesión de **DARIO MIGUEL HERNÁNDEZ COGOLLO**, **DARIO JAVIER HERNÁNDEZ GUERRA** y **VERA LUCÍA HERNÁNDEZ GUERRA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

### Descripción de la edificación:

Uso de la edificación:	Residencial
Estrato:	Tres (3)
Número de Pisos:	Dos (2)
Número de Unidades:	Veintitrés (23)
Número de Parqueaderos:	Veintitrés (23) parqueaderos dobles

### VIVIENDA TIPO 1

Area del lote	CASAS (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13)
Area de construcción total piso 1	300,00 m <sup>2</sup>
	150,74 m <sup>2</sup>

### Descripción de la edificación:

Terraza, acceso, garaje (doble), cuarto útil, sala, comedor, un (1) baño, escaleras, cocina, labores, alcoba de servicio con un (1) baño, terraza, patio, comedor auxiliar y BBQ.



RESOLUCIÓN No. 216-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 6 79 30 In Y K 6 79 50 URBANIZACIÓN AVELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0032 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 09 JUN. 2022

Area de construcción total piso 2 **156,65 m2** **Descripción de la edificación:**  
Hall, estudio, dos (2) habitaciones con vestier y baño interno y habitación principal con estar, hall, doble vestier y baño.

Area de construcción total **307,39 m2**  
Area total libre **149,26 m2**  
Indice de ocupación **0,50**  
Indice de construcción **1,02**  
Retiros totales  
Frontal: **5,00 m**  
Laterales: **1,00 m**  
Posterior: **3,00 m**

VIVIENDA TIPO 2

Area del lote **301,00 m2** CASAS (14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23)

Area de construcción total piso 1 **150,74 m2** **Descripción de la edificación:**  
Terraza, acceso, garaje (doble), cuarto útil, sala, comedor, un (1) baño, escaleras, cocina, labores, alcoba de servicio con un (1) baño, terraza, patio y comedor auxiliar.

Area de construcción total piso 2 **156,65 m2** **Descripción de la edificación:**  
Hall, estudio, dos (2) habitaciones con vestier y baño interno y habitación principal con estar, hall, doble vestier y baño.

Area de construcción total **307,39 m2**  
Area total libre **150,26 m2**  
Indice de ocupación **0,50**  
Indice de construcción **1,02**  
Retiros totales  
Frontal: **5,00 m**  
Laterales: **1,00 m**  
Posterior: Se indican en plano (Este varía de acuerdo a su ubicación)

**AREAS TOTALES**

Area total de los lotes **6.910 m2**  
Area total a construir piso 1 **3.467,02 m2**  
Area total a construir piso 2 **3.602,95 m2**  
Area total a construir **7.069,97 m2**

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye andén 



**RESOLUCIÓN No. 216-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 6 79 30 In Y K 6 79 50 URBANIZACIÓN AVELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0032 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN. 2022

**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 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





**RESOLUCIÓN No. 216-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 6 79 30 In Y K 6 79 50 URBANIZACIÓN AVELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0032 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 09 JUN. 2022

competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a: **9.** Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar 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

info  
a de

2



**RESOLUCIÓN No. 216-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 6 79 30 In Y K 6 79 50 URBANIZACIÓN AVELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0032 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 09 JUN. 2022

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: Mitigación del riesgo.** En razón a que el terreno donde se autoriza la construcción del proyecto, 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 la construcción del proyecto urbanístico Avellana, municipio 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 emperadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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.



RESOLUCIÓN No. 216-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VEINTITRES (23) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 6 79 30 In Y K 6 79 50 URBANIZACIÓN AVELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0032 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 09 JUN. 2022

**ARTÍCULO OCTAVO:** Esta licencia tiene una vigencia de treinta (36) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoría. 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 NOVENO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dos (02) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería