

Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 040-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 26B 3 03 S Y OTRAS URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0184 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA 02 FEB 2023

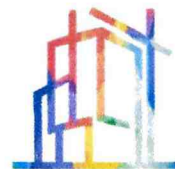
EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JUAN IGNACIO PUPO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.113**, actuando en calidad de representante legal de la **CONSTRUCTORA JIPG S.A.S.** identificada con NIT **900523143-4**, actuando en calidad de fideicomitente constituyente del **FIDEICOMISO URBANIZACIÓN LOS ROBLES III**, conforme a lo establecido en las escrituras públicas No. **2973 del 20 de septiembre de 2018**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS**, en los predios que se describen a continuación:

No.	LOTE - MANZANA	NOMENCLATURA	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	AREA LOTE
1	LOTE 39 MANZANA P	K 26B 3 03 S	140-61277	01-06-0569-0002-000	98,00
2	LOTE 40 MANZANA P	K 26B 3 11 S	140-61278	01-06-0569-0003-000	98,00
3	LOTE 41 MANZANA P	K 26B 3 19 S	140-61279	01-06-0569-0004-000	98,00
4	LOTE 42 MANZANA P	K 26B 3 25 S	140-61280	01-06-0569-0005-000	98,00
5	LOTE 43 MANZANA P	K 26B 3 31 S	140-61281	01-06-0569-0006-000	98,00
6	LOTE 44 MANZANA P	K 26B 3A 05 S	140-61282	01-06-0569-0007-000	98,00
7	LOTE 52 MANZANA P	K 26B 3B 03 S	140-61290	01-06-0570-0002-000	98,00
8	LOTE 53 MANZANA P	K 26B 3B 11 S	140-61291	01-06-0570-0003-000	98,00
9	LOTE 54 MANZANA P	K 26B 3B 19 S	140-61292	01-06-0570-0004-000	98,00
10	LOTE 55 MANZANA P	K 26B 3C 03 S	140-61293	01-06-0570-0005-000	98,00
11	LOTE 56 MANZANA P	K 26B 3C 11 S	140-61294	01-06-0570-0006-000	98,00
12	LOTE 1 MANZANA Q	C 3 S 26B 04	140-61297	01-06-0575-0001-000	98,00
13	LOTE 2 MANZANA Q	C 3 S 26B 10	140-61298	01-06-0575-0002-000	98,00
14	LOTE 3 MANZANA Q	C 3 S 26B 18	140-61299	01-06-0575-0003-000	98,00
15	LOTE 4 MANZANA Q	C 3 S 26B 24	140-61300	01-06-0575-0004-000	98,00
16	LOTE 5 MANZANA Q	C 3 S 26B 32	140-61301	01-06-0575-0005-000	98,00
17	LOTE 6 MANZANA Q	C 3 S 26B 38	140-61302	01-06-0575-0006-000	98,00
18	LOTE 7 MANZANA Q	C 3 S 26B 46	140-61303	01-06-0575-0007-000	98,00
19	LOTE 8 MANZANA Q	C 3A S 26B 03	140-61304	01-06-0575-0014-000	98,00





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 040-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 26B 3 03 S Y OTRAS URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0184 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

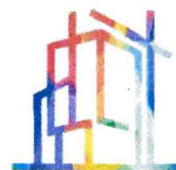
FECHA DE EXPEDICIÓN 30/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 2023

No.	LOTE - MANZANA	NOMENCLATURA	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	AREA LOTE
20	LOTE 9 MANZANA Q	C 3A S 26B 11	140-61305	01-06-0575-0013-000	98,00
21	LOTE 10 MANZANA Q	C 3A S 26C 01	140-61306	01-06-0575-0012-000	98,00
22	LOTE 11 MANZANA Q	C 3A S 26C 07	140-61307	01-06-0575-0011-000	98,00
23	LOTE 12 MANZANA Q	C 3A S 26C 15	140-61308	01-06-0575-0010-000	89,00
24	LOTE 13 MANZANA Q	C 3A S 26C 21	140-61309	01-06-0575-0009-000	98,00
25	LOTE 14 MANZANA Q	C 3A S 26C 29	140-61310	01-06-0575-0008-000	98,00
26	LOTE 15 MANZANA Q	C 3A S 26B 04	140-61311	01-06-0576-0001-000	98,00
27	LOTE 16 MANZANA Q	C 3A S 26B 10	140-61312	01-06-0576-0002-000	98,00
28	LOTE 17 MANZANA Q	C 3C S 26B 03	140-61313	01-06-0576-0004-000	98,00
29	LOTE 18 MANZANA Q	C 3C S 26B 11	140-61314	01-06-0576-0003-000	98,00
30	LOTE 19 MANZANA Q	C 3 S 26B 04	140-61315	01-06-0578-0001-000	98,00
31	LOTE 20 MANZANA Q	C 3C S 26B 10	140-61316	01-06-0578-0002-000	98,00
32	LOTE 21 MANZANA Q	C 3C S 26C 02	140-61317	01-06-0578-0003-000	98,00
33	LOTE 22 MANZANA Q	C 3C S 26C 08	140-61318	01-06-0578-0004-000	98,00
34	LOTE 23 MANZANA Q	C 3C S 26C 16	140-61319	01-06-0578-0005-000	98,00
35	LOTE 24 MANZANA Q	C 3C S 26C 22	140-61320	01-06-0578-0006-000	98,00
36	LOTE 25 MANZANA Q	C 3C S 26C 30	140-61321	01-06-0578-0007-000	98,00
37	LOTE 33 MANZANA Q	K 27 3 S 04	140-61329	01-06-0581-0001-000	98,00
38	LOTE 34 MANZANA Q	K 27 3 S 12	140-61330	01-06-0581-0012-000	98,00
39	LOTE 35 MANZANA Q	K 27 3 S 20	140-61331	01-06-0581-0011-000	98,00
40	LOTE 36 MANZANA Q	K 27 3 S 24	140-61332	01-06-0581-0010-000	98,00
41	LOTE 37 MANZANA Q	K 27 3 S 32	140-61333	01-06-0581-0009-000	98,00
42	LOTE 38 MANZANA Q	K 27 3A S 06	140-61334	01-06-0581-0008-000	98,00
43	LOTE 39 MANZANA Q	K 27A 3 S 03	140-61335	01-06-0581-0002-000	98,00
44	LOTE 40 MANZANA Q	K 27A 3 S 11	140-61336	01-06-0581-0003-000	98,00
45	LOTE 41 MANZANA Q	K 27A 3 S 19	140-61337	01-06-0581-0004-000	98,00
46	LOTE 42 MANZANA Q	K 27A 3 S 25	140-61338	01-06-0581-0005-000	98,00
47	LOTE 43 MANZANA Q	K 27A 3 S 31	140-61339	01-06-0581-0006-000	98,00
48	LOTE 44 MANZANA Q	K 27A 3A S 05	140-61340	01-06-0581-0007-000	98,00





Curaduría Urbana
Primera de Montería

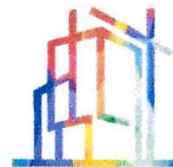
RESOLUCIÓN No. 040-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 26B 3 03 S Y OTRAS URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0184 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA 02 FEB 2023

No.	LOTE - MANZANA	NOMENCLATURA	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	AREA LOTE
49	LOTE 45 MANZANA Q	K 27 3B S 04	140-61341	01-06-0582-0001-000	98,00
50	LOTE 46 MANZANA Q	K 27 3B S 12	140-61342	01-06-0582-0014-000	98,00
51	LOTE 47 MANZANA Q	K 27 3B S 18	140-61343	01-06-0582-0015-000	98,00
52	LOTE 48 MANZANA Q	K 27 3C S 04	140-61344	01-06-0582-0012-000	98,00
53	LOTE 49 MANZANA Q	K 27 3C S 12	140-61345	01-06-0582-0011-000	98,00
54	LOTE 50 MANZANA Q	K 27 3C S 20	140-61346	01-06-0582-0010-000	98,00
55	LOTE 52 MANZANA Q	K 27A 3B S 03	140-61348	01-06-0582-0002-000	98,00
56	LOTE 53 MANZANA Q	K 27A 3B S 11	140-61349	01-06-0582-0003-000	98,00
57	LOTE 54 MANZANA Q	K 27A 3B S 19	140-61350	01-06-0582-0004-000	98,00
58	LOTE 55 MANZANA Q	K 27A 3C S 03	140-61351	01-06-0582-0005-000	98,00
59	LOTE 56 MANZANA Q	K 27A 3C S 11	140-61352	01-06-0582-0006-000	98,00
60	LOTE 57 MANZANA Q	K 27A 3C S 19	140-61353	01-06-0582-0007-000	98,00
61	LOTE 1 MANZANA R	C 3 S 27A 04	140-61376	01-06-0587-0001-000	98,00
62	LOTE 2 MANZANA R	C 3 S 27A 10	140-61377	01-06-0587-0002-000	98,00
63	LOTE 3 MANZANA R	C 3 S 27A 18	140-61378	01-06-0587-0003-000	98,00
64	LOTE 4 MANZANA R	C 3 S 27A 24	140-61379	01-06-0587-0004-000	98,00
65	LOTE 5 MANZANA R	C 3 S 27A 32	140-61380	01-06-0587-0005-000	98,00
66	LOTE 6 MANZANA R	C 3 S 27A 38	140-61381	01-06-0587-0006-000	98,00
67	LOTE 7 MANZANA R	C 3 S 27A 46	140-61382	01-06-0587-0007-000	98,00
68	LOTE 8 MANZANA R	C 3A S 27A 03	140-61383	01-06-0587-0014-000	98,00
69	LOTE 9 MANZANA R	C 3A S 27A 11	140-61384	01-06-0587-0013-000	98,00
70	LOTE 10 MANZANA R	C 3A S 27A 19	140-61385	01-06-0587-0012-000	98,00
71	LOTE 11 MANZANA R	C 3A S 27A 25	140-61386	01-06-0587-0011-000	98,00
72	LOTE 12 MANZANA R	C 3A S 27A 31	140-61387	01-06-0587-0010-000	98,00
73	LOTE 13 MANZANA R	C 3A S 27A 39	140-61388	01-06-0587-0009-000	98,00
74	LOTE 14 MANZANA R	C 3A S 27A 45	140-61389	01-06-0587-0008-000	98,00
75	LOTE 15 MANZANA R	C 3A S 27A 04	140-61390	01-06-0588-0001-000	98,00





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 040-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 26B 3 03 S Y OTRAS URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0184 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

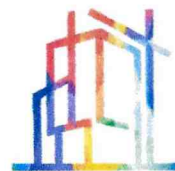
FECHA DE EXPEDICIÓN 30/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 2023

No.	LOTE - MANZANA	NOMENCLATURA	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	AREA LOTE
76	LOTE 16 MANZANA R	C 3A S 27A 10	140-61391	01-06-0588-0002-000	98,00
77	LOTE 17 MANZANA R	C 3C S 27A 03	140-61392	01-06-0588-0004-000	98,00
78	LOTE 18 MANZANA R	C 3C S 27A 11	140-61393	01-06-0588-0003-000	98,00
79	LOTE 19 MANZANA R	C 3C S 27A 04	140-61394	01-06-0590-0001-000	98,00
80	LOTE 20 MANZANA R	C 3C S 27A 10	140-61395	01-06-0590-0002-000	98,00
81	LOTE 21 MANZANA R	C 3C S 27A 18	140-61396	01-06-0590-0003-000	98,00
82	LOTE 22 MANZANA R	C 3C S 27B 08	140-61397	01-06-0590-0004-000	98,00
83	LOTE 23 MANZANA R	C 3C S 27B 16	140-61398	01-06-0590-0005-000	98,00
84	LOTE 24 MANZANA R	C 3C S 27B 22	140-61399	01-06-0590-0006-000	98,00
85	LOTE 25 MANZANA R	C 3C S 27B 30	140-61400	01-06-0590-0007-000	98,00
86	LOTE 33 MANZANA R	K 28 3 02 S	140-61408	01-06-0593-0001-000	98,00
87	LOTE 34 MANZANA R	K 28 3 10 S	140-61409	01-06-0593-0012-000	98,00
88	LOTE 35 MANZANA R	K 28 3 18 S	140-61410	01-06-0593-0011-000	98,00
89	LOTE 36 MANZANA R	K 28 3 24 S	140-61411	01-06-0593-0010-000	98,00
90	LOTE 37 MANZANA R	K 28 3 30 S	140-61412	01-06-0593-0009-000	98,00
91	LOTE 38 MANZANA R	K 28 3A 04 S	140-61413	01-06-0593-0008-000	98,00
92	LOTE 45 MANZANA R	K 28 3B 02 S	140-61420	01-06-0594-0001-000	98,00
93	LOTE 46 MANZANA R	K 28 3B S 10	140-61421	01-06-0594-0014-000	98,00
94	LOTE 47 MANZANA R	K 28 3B S 18	140-61422	01-06-0594-0013-000	98,00
95	LOTE 48 MANZANA R	K 28 3C S 04	140-61423	01-06-0594-0012-000	98,00
96	LOTE 49 MANZANA R	K 28 3C S 10	140-61424	01-06-0594-0011-000	98,00
97	LOTE 50 MANZANA R	K 28 3C S 18	140-61425	01-06-0594-0010-000	98,00
98	LOTE 52 MANZANA R	K 28A 3B S 03	140-61427	01-06-0594-0002-000	98,00
99	LOTE 53 MANZANA R	K 28A 3B S 11	140-61428	01-06-0594-0003-000	98,00
100	LOTE 54 MANZANA R	K 28A 3B S 19	140-61429	01-06-0594-0004-000	98,00
101	LOTE 55 MANZANA R	K 28A 3B S 25	140-61430	0-106-0594-0005-000	98,00

Curaduría Urbana
Montería



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 040-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 26B 3 03 S Y OTRAS URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0184 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 2023

No.	LOTE - MANZANA	NOMENCLATURA	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	AREA LOTE
102	LOTE 56 MANZANA R	K 28A 3B S 31	140-61431	01-06-0594-0006-000	98,00
103	LOTE 57 MANZANA R	K 28A 3B S 37	140-61432	01-06-0594-0007-000	98,00

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de ciento tres (103) lotes cuya descripción y áreas individuales son las relacionadas en el considerando anterior, y según planos anexados con la solicitud se proyecta un área a construir cubierta por edificación de cincuenta metros cuadrados (50,00 m²) para un total a construir de cinco mil ciento cincuenta metros cuadrados (5.150,00 m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0184** quedó en legal y debida forma el día 07 de septiembre de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Autorización conferida a **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.113**, actuando en calidad de representante legal de la **CONSTRUCTORA JIPG S.A.S.** identificada con NIT **900523143-4**, suscrito por **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.479.100**, como Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con NIT **860531315-3**, de fecha 01 de septiembre de 2022.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con NIT **860531315-3**, de fecha 01 de agosto de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA JIPG S.A.S.** con NIT **900523143-4**, de fecha 21 de julio de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Montería.
- Copias de los Certificados de Tradición y Libertad de las Matriculas Inmobiliarias de los predios identificados en el considerando primero de la presente resolución.
- Copia de los recibos oficiales de pago del Impuesto Predial de cada uno de los predios identificados en el considerando primero de la presente resolución.

Además se anexaron:

- Copia de la Matricula Profesional No. **25202-43705**, del Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A15212019-1067945932**, de la Arquitecta **MARIA JOSE PUPO DEREIX**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **13202-51172**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-166759**, del Ingeniero Civil **JOAQUIN ANDRES**





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 040-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 26B 3 03 S Y OTRAS URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0184 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA 02 FEB 2023

AMAYA PAEZ.

- Copia del Oficio S.P.M **1205** del 14 de julio de 2022, Asunto: Respuesta solicitud de definición de categoría de amenaza por inundación de predios, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **HUGO KERGUEN GARCIA** Secretario de Planeación Municipal.
- Copia de la Escritura Pública No. **2973** del 20 de septiembre de 2018 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.632** del 15 de noviembre de 1.995 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Resolución No. **0091-2012** del 11 de abril de 2012 expedida por **LILA MARIA ESQUIVEL RUBIO** Curadora Urbana Segunda de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 07 de septiembre de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARIA JOSE PUPO DEREIX**, con Matricula Profesional No. **A15212019-1067945932**, 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 del proyecto y de las memorias de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con Matricula Profesional No. **25202-40122**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos y **JOAQUIN ANDRES AMAYA PAEZ**, con Matricula Profesional No. **22202-166759**, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural independiente del proyecto.
- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **JOAQUIN ANDRES AMAYA PAEZ**, con Matricula Profesional No. **22202-166759**, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural independiente.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matricula Profesional No. **13202-51172**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Oficio No. **PL-AL-VIS-202300003** Asunto: Autorización de Licencia del 16 de enero de 2023 firmados por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficios de los paz y salvos del Impuesto de Delineación Urbana con fechas de 19 de enero de 2023 y 20 de enero de 2023 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. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: Esta Curaduría a solicitud del titular publicó aviso el día 12 de septiembre de 2022 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 040-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 26B 3 03 S Y OTRAS URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0184 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 2023

fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP-340: Mogambo - Galilea, Sector: **41**, Área de actividad: Residencial, Zona: Residencial; Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Complementaria, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SÉPTIMO: 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 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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.113**, actuando en calidad de representante legal de la **CONSTRUCTORA JIPG S.A.S.** identificada con NIT **900523143-4**, actuando en calidad de fideicomitente constituyente del **FIDEICOMISO URBANIZACIÓN LOS ROBLES III**, conforme a lo establecido en las escrituras públicas No. **2973 del 20 de septiembre de 2018**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021, 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 **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA** con Matrícula Profesional No. **25202-43705** como contratista, a la Arquitecta **MARIA JOSE PUPO DEREIX**, con Matrícula Profesional No. **A15212019-1067945932**, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como responsable de los diseños estructurales y memoria de cálculo del proyecto, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172**, como responsable del estudio geotécnico y al Ingeniero Civil





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 040-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 26B 3 03 S Y OTRAS URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0184 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 2023

JOAQUIN ANDRES AMAYA PAEZ, con Matricula Profesional No. **22202-166759**, como responsable de la revisión independiente de los diseños estructurales, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción general de las edificaciones

Uso de las edificaciones:	Residencial
Estrato:	Uno (1)
Número de unidades:	Ciento (103)
Número de pisos:	Uno (1)
Área total de lote:	10.094 m ²
Área total a construir:	5.150,00 m ²
Área total libre:	4.944,00 m ²

VIVIENDA TIPO 1 - MEDIANERAS

Número de unidades:	Cuarenta y dos (42)
Área de lote:	98,00 m ²
Área a construir:	50,00 m ²

Área libre:	48,00 m ²
Índice de ocupación:	0,51
Índice de construcción:	0,51
Retiros:	Frontal: 1,50 m Laterales: 0,00 m / 0,00 m Posterior: 6,24 m

VIVIENDA TIPO 1 - ESQUINERAS

Número de unidades:	Veintitrés (23)
Área de cada lote:	98,00 m ²
Área a construir por edificación:	50,00 m ²

Área libre por edificación:	48,00 m ²
Índice de ocupación:	0,51
Índice de construcción:	0,51
Retiros:	Frontales: 1,50 m Lateral: 0,00 m Posterior: 6,24 m

VIVIENDA TIPO 2 - MEDIANERAS





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 040-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 26B 3 03 S Y OTRAS URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0184 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 2023

Número de unidades:

Veintiocho (28)

Área de lote:

98,00 m²

Área a construir:

50,00 m²

Descripción espacios: Dos terrazas, acceso, sala, comedor, dos (2) habitaciones, un (1) baño, cocina, labores y patio.

Área libre:

48,00 m²

Índice de ocupación:

0,51

Índice de construcción:

0,51

Retiros:

Frontal: 1,50 m

Laterales: 0,00 m / 0,00 m

Posterior: 3,74 m

VIVIENDA TIPO 2 - ESQUINERAS

Número de unidades:

Diez (10)

Área de lote:

98,00 m²

Área a construir por edificación:

50,00 m²

Descripción espacios: Dos terrazas, acceso, sala, comedor, dos (2) habitaciones, un (1) baño, cocina, labores y patio.

Área libre por edificación:

48,00 m²

Índice de ocupación:

0,51

Índice de construcción:

0,51

Retiros:

Frontales: 1,50 m

Lateral: 0,00 m

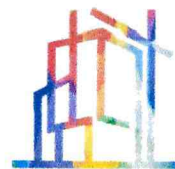
Posterior: 3,74 m

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén.

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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 040-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 26B 3 03 S Y OTRAS URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0184 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 2023

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 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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 040-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 26B 3 03 S Y OTRAS URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0184 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 2023

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

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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 040-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO TRES (103) VIVIENDAS EN UN (1) PISO TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 26B 3 03 S Y OTRAS URBANIZACIÓN LOS ROBLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0184 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 2023

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 empradizados 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 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 o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

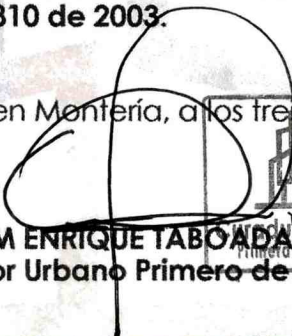
ARTÍCULO OCTAVO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo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

ARTÍCULO DECIMO: Los planos arquitectónicos y estructurales, el estudio geotécnico, la memoria de cálculo estructural 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 treinta (30) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería