



RESOLUCIÓN No. 256-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 11 41 06 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0060 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

04 OCT 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: MARLON ENRIQUE FIGUEROA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.045.676.608**, actuando en calidad de apoderado especial de **GLORIA HELENA OTERO PALENCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.933.399**, **FRANCISCO FUENTES MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.856.334**, **MANUEL DE LOS REYES ZABALETA VEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.886.243**, **CARLOS MARIO PLAZA SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.871.622** y **YULIETH PAOLA PLAZA SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.037.480.907**; quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA**, en los siguientes predios indicados en el cuadro anexo:

| Matricula Inmobiliaria | Referencia Catastral | Nomenclatura Urbana | Barrios / Vereda | Área de Lote (m2) | Titulares |
|------------------------|----------------------|---------------------|------------------|-------------------|----------------------------------------------------------|
| 140-157075 | 01-06-0953-0008-000 | C 11 41 06 | Mandala | 183,00 | GLORIA HELENA OTERO PALENCIA Y FRANCISCO FUENTES MENDOZA |
| 140-117800 | 00-01-0003-0239-000 | LOTE 10 | Las Lamas | 4632,48 | MANUEL DE LOS REYES ZABALETA VEGA |
| 140-154174 | 01-06-0855-0040-000 | K 14 7 33 S | Furatena | 98,00 | CARLOS MARIO PLAZA SANCHEZ Y YULIETH PAOLA PLAZA SANCHEZ |

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de tres (3) 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 ciento cuarenta metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (**140,75 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0060** quedó en legal y debida forma el día 18 de mayo de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GLORIA HELENA OTERO PALENCIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FRANCISCO FUENTES MENDOZA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL DE LOS REYES ZABALETA VEGA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS MARIO PLAZA SANCHEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YULIETH PAOLA PLAZA SANCHEZ**.





RESOLUCIÓN No. 256-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 11 41 06 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0060 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 OCT 2023

- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias Nos. **140-157075**, **140-117800** y **140-154174** del 17 de marzo de 2023 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los recibos oficiales de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230054747**, **20230054823** y **20230054775** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de marzo de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARLON ENRIQUE FIGUEROA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.045.676.608**, suscrito por **GLORIA HELENA OTERO PALENCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.933.399**, de fecha 07 de octubre de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARLON ENRIQUE FIGUEROA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.045.676.608**, suscrito por **FRANCISCO FUENTES MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.856.334**, de fecha 22 de diciembre de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARLON ENRIQUE FIGUEROA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.045.676.608**, suscrito por **MANUEL DE LOS REYES ZABALETA VEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.886.243**, de fecha 23 de agosto de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARLON ENRIQUE FIGUEROA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.045.676.608**, suscrito por **CARLOS MARIO PLAZA SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.871.622** y **YULIETH PAOLA PLAZA SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.037.480.907**, de fecha 15 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARLON ENRIQUE FIGUEROA GÓMEZ**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **623** del 16 de marzo del año 2018 de la Notaria tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.994** del 16 de diciembre del año 2005 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Resolución No. **5070** del 23 de diciembre del año 2014 "por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal" expedido por la Alcaldía de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A23192000-78715264**, del Arquitecto **WILMER SAMITH PUELLO LOPEZ**, con copia de la vigencia actualizada.
- Oficio con radicado No. **20222115615**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 06 de octubre de 2022, Asunto: Respuesta al radicado 20221109009: estudio técnico como requisito de solicitud de concepto favorable, firmado por **MARCELO ALBERTO ESCALANTE BARGUIL** como Subdirector de Planeación Ambiental.
- Concepto técnico con radicado No. **20221109009** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 05 de octubre de 2022, Asunto: concepto técnico favorable del estudio técnico para la preparación de alternativas de medidas de manejo y mitigación de drenajes frente a la amenaza por inundación para el predio con matrícula inmobiliaria No. **140-157075**, firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de





RESOLUCIÓN No. 256-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 11 41 06 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0060 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023.

04 OCT 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

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.

- Captura de pantalla de página WEB www.cvs.gov.co en donde se verifica la autenticidad de documento presentado con el número de radicado No. **20221109009**, con fecha de 13 de junio de 2023.
- Oficio con radicado No. **2022118146**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 15 de noviembre de 2022, Asunto: Respuesta al radicado 20221110528: solicitud estado actual predio con matrícula 140-117800, firmado por **MARCELO ALBERTO ESCALANTE BARGUIL** como Subdirector de Planeación Ambiental.
- Captura de pantalla de página WEB www.cvs.gov.co en donde se verifica la autenticidad de documento presentado con el número de radicado No. **20221110528**, con fecha de 13 de junio de 2023.
- Oficio con radicado No. **2022117940**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 10 de noviembre de 2022, Asunto: Respuesta al radicado 20221110276: estudio técnico como requisito de solicitud de concepto favorable, firmado por **MARCELO ALBERTO ESCALANTE BARGUIL** como Subdirector de Planeación Ambiental.
- Concepto técnico con radicado No. **20221110276** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 10 de noviembre de 2022, Asunto: concepto técnico favorable del estudio técnico para la preparación de alternativas de medidas de manejo y mitigación de drenajes frente a la amenaza por inundación para el predio con matrícula inmobiliaria No. **140-154174**, 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.
- Captura de pantalla de página WEB www.cvs.gov.co en donde se verifica la autenticidad de documento presentado con el número de radicado No. **20221110276**, con fecha de 13 de junio de 2023.
- Original del Memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 firmado por el Arquitecto **WILMER SAMITH PUELLO LOPEZ**, con Matricula Profesional No. **A23192000-78715264**, con fecha de 14 de octubre de 2022.
- Original del Memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 firmado por el Arquitecto **WILMER SAMITH PUELLO LOPEZ**, con Matricula Profesional No. **A23192000-78715264**, con fecha de 06 de marzo de 2023.
- Original del Memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 firmado por el Arquitecto **WILMER SAMITH PUELLO LOPEZ**, con Matricula Profesional No. **A23192000-78715264**, con fecha de 23 de agosto de 2023.
- Copia del OFICIO S.P.M. **0709** de 2023 Asunto: Respuesta solicitud de aclaración de uso del suelo – comunicación con radicado 000652 del (29/03/2023). De fecha 10 de abril de 2023 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería firmado por **JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ** Secretario de Planeación Municipal.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 18 de mayo de 2023.





RESOLUCIÓN No. 256-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 11 41 06 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0060 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 OCT 2023

- Certificación de Vivienda de Interés social (VIS), con consecutivo No. **202320**, firmada por ANGELICA M. FLOREZ JIMENEZ, Líder Oficina de Vivienda de la Alcaldía de Montería con fecha de 23 de agosto del año 2023.
- Certificación de Vivienda de Interés social (VIS), con consecutivo No. **202321**, firmada por ANGELICA M. FLOREZ JIMENEZ, Líder Oficina de Vivienda de la Alcaldía de Montería con fecha de 23 de agosto del año 2023.
- Certificación de Vivienda de Interés social (VIS), con consecutivo No. **202322**, firmada por ANGELICA M. FLOREZ JIMENEZ, Líder Oficina de Vivienda de la Alcaldía de Montería con fecha de 23 de agosto del año 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **WILMER SAMITH PUELLO LOPEZ**, con Matrícula Profesional No. **A23192000-78715264**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos no estructurales impresos elaborados y firmados por el Arquitecto **WILMER SAMITH PUELLO LOPEZ**, con Matrícula Profesional No. **A23192000-78715264**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230128590** con pago de fecha 15 de septiembre de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230128592** con pago de fecha 15 de septiembre de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230128599** con pago de fecha 15 de septiembre de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio de paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300388** del 18 de septiembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Oficio de paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300387** del 18 de septiembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Oficio de paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300386** del 18 de septiembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202300163** con asunto: Autorización de Licencia, del 08 de septiembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-202300104** con asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, del 08 de septiembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202300164** con asunto: Autorización de Licencia, del





RESOLUCIÓN No. 256-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 11 41 06 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0060 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 OCT 2023

08 de septiembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES.**

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 comunicó a los vecinos colindantes de los predios con matrículas inmobiliarias Nos. 140-157075 y 140-154174 objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: El predio con matrícula inmobiliaria No. 140-117800 objeto de solicitud se encuentra ubicado en **suelo rural**, tal y como se indicó en el Formulario único nacional, por tal razón se encuentra exento de la obligación notificación a los vecinos colindantes, tal excepción la encontramos contemplada en el parágrafo 1 del Artículo 1 de la Resolución 1025 del 2021 el cual indica lo siguiente **"Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas, por lo que así se deberá indicar en el formulario único nacional"**.

SÉPTIMO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio con matrícula inmobiliaria No. 140-157075 se encuentran dentro de la Pieza Urbana: Borde Oriental, UDP-530 – La Estancia; Sector: 6 Área de actividad: Dotacional; Zona: Equipamientos Recreativos; Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, Urbanización Mandala Etapa I, Resolución No. 23001-2-10-0146, expedida por la Curaduría Segunda Urbana de Montería de fecha 26 de julio de 2.010 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Mandala Etapa I y el predio con matrícula inmobiliaria No. 140-154174 se encuentran dentro de la Pieza Urbana: Borde Oriental, UDP-520 – La Plaza - Furatena; Sector: 1, Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante, se encuentran en zona de amenaza MEDIA por inundación por lo que el titular presentó los conceptos técnicos favorables de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS), en los cuales se aprueban las acciones de mitigación y estas se incorporan al proyecto en estudio.

OCTAVO: 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.

NOVENO: El firmante titular y profesional responsable 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





RESOLUCIÓN No. 256-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 11 41 06 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0060 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 OCT 2023

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 TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MARLON ENRIQUE FIGUEROA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.045.676.608**, actuando en calidad de apoderado especial de **GLORIA HELENA OTERO PALENCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.933.399**, **FRANCISCO FUENTES MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.856.334**, **MANUEL DE LOS REYES ZABALETA VEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.886.243**, **CARLOS MARIO PLAZA SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.871.622** y **YULIETH PAOLA PLAZA SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.037.480.907**; quienes figuran como Titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, Urbanización Mandala I, Resolución No. 23001-2-10-0146, expedida por la Curaduría Segunda Urbana de Montería de fecha 26 de julio de 2010 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Mandala I, OFICIO S.P.M. **0709** de 2023 de fecha 10 de abril de 2023 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería firmado por **JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ** Secretario de Planeación Municipal 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 Arquitecto **WILMER SAMITH PUELLO LOPEZ**, con Matrícula Profesional No. **A23192000-78715264**, como responsable, contratista, proyectista, diseñador de los detalles de elementos de confinamiento en mampostería confinada y encargado de los Memorials de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 de los proyectos arquitectónicos, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA**, en terrenos de propiedad de **GLORIA HELENA OTERO PALENCIA**, **FRANCISCO FUENTES MENDOZA**, **MANUEL DE LOS REYES ZABALETA VEGA**, **CARLOS MARIO PLAZA SANCHEZ** Y **YULIETH PAOLA PLAZA SANCHEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características: 





RESOLUCIÓN No. 256-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 11 41 06 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0060 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 OCT 2023

Descripción de las edificaciones:

Uso de las edificaciones : Residencial – tipo VIS
Estrato por edificación : Uno (1)
Número de Pisos por edificación : Uno (1)
Número de Unidades : Tres (3)
Número de Parquaderos : Tres (3)
Área de construcción total : 140,75 m²

Lote con Matrícula Inmobiliaria No. 140-157075 C 11 41 06

Área del lote : 183,00 m²

Área de construcción : 27,60 m²

Descripción de la edificación: Terraza, garaje, acceso, comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño, labores y patio.

Área libre : 155,40 m²

Índice de ocupación : 0,15

Índice de construcción : 0,15

Retiros totales : Frontal: (K 41) 2,18 m / (C 11) 5,26 m.

Laterales: 3,15 m / 1,18 m

Posterior: No aplica en lotes esquineros

Lote con Matrícula Inmobiliaria No. : 140-117800 LOTE 10

Área del lote : 4632,48 m²

Área de construcción : 80,95 m²

Descripción de la edificación: Terraza, garaje, acceso, sala, comedor, tres (3) alcobas, un (1) baño, cocina y patio.

Área libre : 4.551,53 m²

Índice de ocupación : 0,01

Índice de construcción : 0,01

Retiros totales : Frontal: 13,00 m

Laterales: 26,55 m / 28,53 m

Posterior: 49,48 m

Lote con Matrícula Inmobiliaria No. 140-154174 K 14 7 33 S

Área del lote : 98,00 m²

Área de construcción : 32,20 m²

Descripción de la edificación: Terraza, garaje, acceso, sala, comedor, una (1) alcoba, un (1) baño, cocina, labores y patio.

Área libre : 65,80 m²

Índice de ocupación : 0,33

Índice de construcción : 0,33

Retiros totales : Frontal: 1,50 m

Laterales: 0,00 m / 0,00 m





RESOLUCIÓN No. 256-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 11 41 06 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0060 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 OCT 2023

Posterior: 3,20 m

Parágrafo 1: Los retiros frontales no incluyen andenes.

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





RESOLUCIÓN No. 256-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 11 41 06 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0060 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 OCT 2023

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. **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





RESOLUCIÓN No. 256-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 11 41 06 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0060 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 OCT 2023

mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

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

ARTÍCULO QUINTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros 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 emperdizados 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 ejecutoría. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores 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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 256-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS C 11 41 06 Y OTRAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0060 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2023

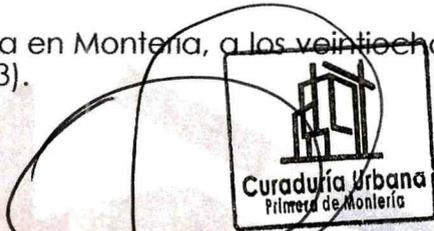
FECHA DE EJECUTORÍA 04 OCT 2023

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 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 veintiocho (28) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

