



RESOLUCIÓN No.259-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 4A 25C 40, C 4A 25C 46, C 4 A 25C 52 Y C 4A 25C 64 URBANIZACION VEREDA TROPICAL SUPERIOR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0110 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO: AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE identificada con cédula de ciudadanía No. **34.985.955**, en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA**, identificada con NIT. **812000032-1**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS**, en los predios que se describen a continuación:

Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Área del lote
140-177543	01-06-1310-0007-000	C 4A 25C 40	88,67 m2
140-177544	01-06-1310-0008-000	C 4A 25C 46	87,88 m2
140-177545	01-06-1310-0009-000	C 4 A 25C 52	87,10 m2
140-177547	01-06-1310-0011-000	C 4A 25C 64	89,46 m2

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de cuatro (4) lotes con las áreas que se describen en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee un área a construir total cubierta de doscientos treinta y un metros con treinta y un centímetros cuadrados (**231,31 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0110** quedó en legal y debida forma el día 19 de julio del 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE**.
- Copia de la cámara de comercio de **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA**, identificada con NIT. **812000032-1**, con fecha de 30 de mayo de 2023.
- Copia de Certificados de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-177543, 140-177544, 140-177545** y **140-177547** del 31 de mayo de 2023, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Además se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **1554** del 27 de octubre de 2.020 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Resolución No. 23-001-007673-2022 con fecha de 29 de diciembre de 2022 con la cual se ordenan cambios relacionados al catastro del municipio de Montería, emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.



RESOLUCIÓN No.259-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 4A 25C 40, C 4A 25C 46, C 4 A 25C 52 Y C 4A 25C 64 URBANIZACION VEREDA TROPICAL SUPERIOR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0110 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

06 OCT 2023

- Copia de la Resolución No. 267-2019 del 08 de agosto de 2019 de la Curaduría Urbana Primera de Montería, por medio de la cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo denominada Urbanización Vereda Tropical Superior simultánea con Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para ciento cuatro (104) Viviendas de Interés Social (VIS) Unifamiliares en Un (1) Piso cada una.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05700-02516**, del Arquitecto **MARIO ANTONIO GIRALDO GARCIA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-36975**, de la Ingeniera Civil **AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-093160**, de Ingeniero Civil **JAIRO ENRIQUE MARTINEZ GONZALEZ**, con copia de la vigencia actualizada.
- Oficio con Referencia: Solicitud modificación número de viviendas radicado 23001-1-23-0110, donde la titular solicita excluir del trámite el lote 10 correspondiente al folio de MI 140-177546, del 04 de julio de 2023 firmado por **AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.985.955**, en calidad de apoderado de Representante Legal de **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA**.
- Original de los cuatro (4) Memoriales de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico de cada uno de los lotes objeto del estudio según Título E de la NSR-10 firmado por el Ingeniero Civil **JAIRO ENRIQUE MARTINEZ GONZALEZ** con Matrícula Profesional No. **22202-093160** de fecha 19 de julio de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 19 de julio del 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **MARIO ANTONIO GIRALDO GARCIA**, con Matrícula Profesional No. **05700-02516**, 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 estructurales impresos, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **JAIRO ENRIQUE MARTINEZ GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-093160**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Oficios del efecto plusvalía No. **PL-NP-202300108**, **PL-NP-202300109**, **PL-NP-202300110** y **PL-NP-202300111**, con asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, del 19 de septiembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia de los Recibos oficiales de pago de Delineación Urbana, por concepto de Área a construir No. **20230130384**, **20230130376**, **20230130374** y **20230130385** con fecha de pago 22 de septiembre de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio de los Paz y Salvos del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300507**, **202300508**, **202300509** y **202300510** del 26 de septiembre de 2023 firmado por la





RESOLUCIÓN No.259-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 4A 25C 40, C 4A 25C 46, C 4 A 25C 52 Y C 4A 25C 64 URBANIZACION VEREDA TROPICAL SUPERIOR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0110 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 OCT 2023

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

SEXTO: 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: 33 Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial; Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante, Urbanización Vereda Tropical Superior, Resolución No. 267-2019 del 08 de agosto de 2019 de la Curaduría Urbana Primera de Montería, no se encuentra en zona de riesgo no mitigable y ni tampoco en zona de protección ambiental.

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 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 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 CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.985.955**, en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA**, identificada con NIT. **812000032-1**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de

bana
tería



RESOLUCIÓN No.259-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 4A 25C 40, C 4A 25C 46, C 4 A 25C 52 Y C 4A 25C 64 URBANIZACION VEREDA TROPICAL SUPERIOR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0110 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 OCT 2023

1997, Acuerdos 003 de 2021 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, Urbanización Vereda Tropical Superior, Resolución No. 267-2019 del 08 de agosto de 2019 de la Curaduría Urbana Primera de Montería y demás Normas concordantes en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Ingeniera Civil **AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE** con Matricula Profesional No. **13202-36975**, como constructora, al Arquitecto **MARIO ANTONIO GIRALDO GARCIA**, con Matricula Profesional No. **05700-02516**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos y al Ingeniero Civil **JAIRO ENRIQUE MARTINEZ GONZALEZ**, con Matricula Profesional No. **22202-093160**, como responsable de los diseños estructurales para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS** en terrenos de propiedad de **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de las edificaciones:

Uso de la edificación:	Residencial Tipo VIS
Estrato:	Uno (1)
Número de Pisos:	Uno (1)
Número de Unidades:	Cuatro (4)
Número de parqueaderos:	Cero (0)

Nota: Estos están propuestos en la Licencia de Urbanización.



LOTE 7 – MI 140-177543

Área del lote	88,67 m2
Área de construcción total piso 1	57,21 m2

Descripción de la edificación:

Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, lavado y patio.

Área libre	31,46 m2
Índice de ocupación	0,65
Índice de construcción	0,65
Retiros totales	

Frontal:	2,08 m
Laterales:	0,00 m / 0,00 m
Posterior:	3,91 m

LOTE 8 – MI 140-177544

Área del lote	87,88 m2
Área de construcción total piso 1	57,21 m2

Descripción de la edificación:



RESOLUCIÓN No.259-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 4A 25C 40, C 4A 25C 46, C 4 A 25C 52 Y C 4A 25C 64 URBANIZACION VEREDA TROPICAL SUPERIOR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0110 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 OCT 2023

Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, lavado y patio.

Área libre **30,67** m²
Índice de ocupación **0,65**
Índice de construcción **0,65**
Retiros totales
Frontal: **2,14** m
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **3,71** m

LOTE 9– MI 140-177545

Área del lote **87,10** m²
Área de construcción total piso 1 **57,21** m²

Descripción de la edificación:

Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, lavado y patio.

Área libre **29,89** m²
Índice de ocupación **0,66**
Índice de construcción **0,66**
Retiros totales
Frontal: **2,03** m
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **3,71** m

LOTE 11– 140-177547

Área del lote **89,46** m²
Área de construcción total piso 1 **59,68** m²

Descripción de la edificación:

Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, lavado y patio.

Área libre **29,78** m²
Índice de ocupación **0,67**
Índice de construcción **0,67**
Retiros totales
Frontal: **2,00** m
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **3,51** 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





RESOLUCIÓN No.259-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 4A 25C 40, C 4A 25C 46, C 4 A 25C 52 Y C 4A 25C 64 URBANIZACION VEREDA TROPICAL SUPERIOR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0110 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 OCT 2023

de 2017: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever





RESOLUCIÓN No.259-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 4A 25C 40, C 4A 25C 46, C 4 A 25C 52 Y C 4A 25C 64 URBANIZACION VEREDA TROPICAL SUPERIOR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0110 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 OCT 2023

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 mitigación que disponga la





RESOLUCIÓN No.259-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 4A 25C 40, C 4A 25C 46, C 4 A 25C 52 Y C 4A 25C 64 URBANIZACION VEREDA TROPICAL SUPERIOR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0110 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

06 OCT 2023

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 emperadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia de 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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.259-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA C 4A 25C 40, C 4A 25C 46, C 4 A 25C 52 Y C 4A 25C 64 URBANIZACION VEREDA TROPICAL SUPERIOR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0110 DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 OCT 2023

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 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 tres (3) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

