

Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 282-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA C 78 6 999 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0138 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 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:

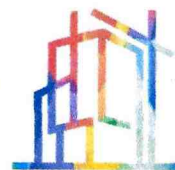
PRIMERO: DANIEL SALAZAR CAMPO, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.195.360**, actuando en calidad de apoderado especial de **ASTRID CECILIA KERGUELEN PUCHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.985.647**, **JACQUELINE ELENA KERGUELEN PUCHE** identificada con cédula de ciudadanía No. **32.668.857**, **JAVIER ALFONSO KERGUELEN PUCHE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.889.066**, **LEON FABIO KERGUELEN PUCHE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6877837**, **IVAN RICHARD KERGUELEN PUCHE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.875.908**, **ILSE EUNISE KERGUELEN PUCHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.101**, **JAIME ADOLFO KERGUELEN PUCHE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.876.080** y de la empresa **KERGUELEN ZAPA SOCIEDAD EN COMANDITA** identificada con NIT: **900176352-8**; quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023** en el predio con nomenclatura **C 78 6 999**, identificado con Referencia Catastral No. **01-05-0139-0012-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-17590** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto urbanístico presentado en los planos aprobados se encuentra diseñado dentro de un área bruta total de sesenta y ocho mil doscientos sesenta y siete metros con veintisiete centímetros cuadrados (**68.267,27 m²**) y según planos anexados posee un área a modificar de veintiún mil cuatrocientos sesenta y tres metros con dieciséis centímetros cuadrados (**21.463,16 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0138** quedó en legal y debida forma el día 27 de julio de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DANIEL SALAZAR CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.195.360**, suscrito por **ASTRID CECILIA KERGUELEN PUCHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.985.647**, de fecha 29 de abril de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DANIEL SALAZAR CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.195.360**, suscrito por **LEON FABIO KERGUELEN PUCHE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6877837**, de fecha 28 de abril de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DANIEL SALAZAR CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.195.360**, suscrito por **IVAN RICHARD KERGUELEN PUCHE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.875.908**,





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 282-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA C 78 6 999 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0138 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

07 NOV 2023

en calidad de representante legal de **KERGUELEN ZAPA SOCIEDAD EN COMANDITA** identificada con NIT: **900176352-8**, de fecha 02 de mayo de 2023.

- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DANIEL SALAZAR CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.195.360**, suscrito por **JACQUELINE ELENA KERGUELEN PUCHE** identificada con cédula de ciudadanía No. **32.668.857**, de fecha 29 de abril de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DANIEL SALAZAR CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.195.360**, suscrito por **ILSE EUNISE KERGUELEN PUCHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.101**, de fecha 29 de abril de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DANIEL SALAZAR CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.195.360**, suscrito por **JAIME ADOLFO KERGUELEN PUCHE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.876.080**, de fecha 29 de abril de 2023.
- Aclaración de facultades otorgadas mediante poder al señor **DANIEL SALAZAR CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.195.360**, suscrito por **JAVIER ALFONSO KERGUELEN PUCHE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.889.066**.
- Copia de cédula de **LUCIA TERESA KERGUELEN DE PINEDA**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 27 de julio de 2023.

Además se anexaron:

- Copia de la Licencia Profesional No. **01-4523**, del Topógrafo **ALVARO ENRIQUE VEGA**.
- Oficio VAM-PYC-IPA-PY/22-06/00183, con fecha 06 de junio de 2022, con ASUNTO: Solicitud de disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado para el proyecto PLAN PARCIAL SEVILLA UNIDAD DE GESTION 3, localizado en la Calle 78 No. 6-990, predio con matrícula inmobiliaria No. 140-17590. Radicado: 2022-500-647-01 Fecha: 2022-05-31, firmado por YANUAR DIAZ ROSSO como Gerente de Planeación y Construcción de Veolia Aguas de Montería S.A E.S.P.
- Oficio con consecutivo: GT-107-2023, con fecha 26 de julio de 2023, con ASUNTO: Certificación Disponibilidad Servicio de energía para el proyecto Urbanización Sevilla Campestre – 150 kVA, expediente P41102023070098, firmado por LUIS GABRIEL TAPIAS Planificación Sistema Distribución.
- Consulta No. 467578124 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-17590 en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 31 de julio de 2023.
- Consulta No. 467579560 del Estado Jurídico del Inmueble con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-17590 en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 31 de julio de 2023.
- Consulta de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales del señor DANIEL SALAZAR CAMPO con fecha de 31 de julio de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento topográfico, firmados por el Topógrafo **ALVARO ENRIQUE VEGA**, con Licencia Profesional No. **01-4523**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 282-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA C 78 6 999 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0138 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

07 NOV 2023

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto de modificación, firmados por el Arquitecto **FRANCISCO MANUEL ANTONIO RICARDO MARINO**, con Matricula Profesional No. **A15902013-72292599**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

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

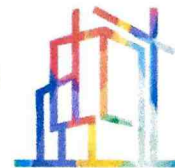
QUINTO: Esta Curaduría a solicitud del titular publicó aviso el día 31 de julio de 2023 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la 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: El inmueble descrito en el considerando PRIMERO de la presente se encuentra dentro de la UDP-8-02: Sector I; Área Urbana Integral/Ejes múltiples, Tratamiento: Desarrollo, Unidad de Gestión No. 3 del Plan Parcial Sevilla, aprobado por **Decreto No. 0521** del 16 de agosto de 2007, Urbanización Sevilla Campestre, **Resolución No. 161-2008** por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería firmada por el Curador Ismael A. Carrascal Anaya, del 24 de junio de 2008, **Resolución No. 180-2023** por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería firmada por el Curador William Enrique Taboada Díaz, del 26 de junio de 2023, No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo alto por inundación por lo que el solicitante adjunto a la documentación Original del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones para el proyecto Sevilla Campestre, de acuerdo al artículo 105 del Acuerdo 003 del 05 de mayo de 2021, al oficio SPM 2347 del 27 de diciembre de 2021 de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería y a la Resolución No. 2-8774 del 31 de diciembre de 2021 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San JORGE, CVS.

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

OCTAVO: 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 al proyecto radicado.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 282-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA C 78 6 999 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0138 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2023

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Se aprueba **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente Resolución, solicitado por **DANIEL SALAZAR CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.195.360**, actuando en calidad de apoderado especial de **ASTRID CECILIA KERGUELEN PUCHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.985.647**, **JACQUELINE ELENA KERGUELEN PUCHE** identificada con cédula de ciudadanía No. **32.668.857**, **JAVIER ALFONSO KERGUELEN PUCHE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.889.066**, **LEON FABIO KERGUELEN PUCHE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6877837**, **IVAN RICHARD KERGUELEN PUCHE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.875.908**, **ILSE EUNISE KERGUELEN PUCHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.101**, **JAIME ADOLFO KERGUELEN PUCHE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.876.080** y de la empresa **KERGUELEN ZAPA SOCIEDAD EN COMANDITA** identificada con NIT: **900176352-8**; quienes figuran como Titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto No. 0521 del 16 de agosto de 2007 Unidad de Gestión No. 3 del Plan Parcial Sevilla, Resolución No. 161-2008, por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanismo para la Urbanización Sevilla Campestre, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería, Resolución No. 180-2023 por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería firmada por el Curador William Enrique Taboada Diaz, del 26 de junio de 2023, Acuerdo 003 de 2021, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconócese al Arquitecto **FRANCISCO MANUEL ANTONIO RICARDO MARINO**, con Matrícula Profesional No. **A15902013-72292599**, como Urbanizador y como proyectista responsable de los planos del proyecto de modificación, al Topógrafo **ALVARO ENRIQUE VEGA**, con Licencia Profesional No. **01-4523** y al Geógrafo **JOAQUIN JOSE ALVAREZ COMAS**, con Matrícula Profesional No. **(2021) 1509**, como responsable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones, para autorizar **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE**.

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

Descripción del proyecto

Area total del predio:

68.267,27 m2

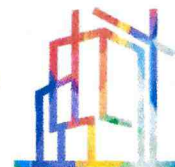
Uso:

Residencial, Comercial, Servicios y Dotacional

Estrato:

Tres (3)





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 282-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA C 78 6 999 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0138 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

07 NOV 2023

AREA A MODIFICAR		
DESCRIPCION	AREAS	PORCENTAJES (%)
AREA A MODIFICAR	21.463,16 m2	31,43%

CUADRO DE AREAS APROBADO		
URBANIZACION SEVILLA CAMPESTRE - UNIDAD DE GESTION 3		
RESOLUCIÓN No. 161-2008		
FECHA DE EXPEDICIÓN 24 de junio de 2008		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	PORCENTAJES (%)
AREA NO URBANIZABLE – RESERVA AMPLIACION VIA POR CONCESION	3.214,48 m2	
AREA NO URBANIZABLE - CANALES	2.418,24 m2	
TOTAL AREA NO URBANIZABLE	5.632,72 m2	8,25 %
AREA NETA URBANIZABLE	62.634,55 m2	91,75 %
CESIONES PUBLICAS	25.720,88 m2	41,07 %
1- VIAS PUBLICAS	10.530,96 m2	16,81 %
2- EQUIPAMIENTOS - PARQUES	7.058,05 m2	11,27 %
3- EQUIPAMIENTOS - DOTACIONALES	8.131,87 m2	12,98 %
AREA VENDIBLE	36.913,67 m2	58,93 %
AREA BRUTA UG – 3	68.267,27 m2	

CUADRO DE AREAS MODIFICADO (RESULTANTE)		
DESCRIPCION	AREA (M2)	PORCENTAJES
AREA NO URBANIZABLE – RESERVA AMPLIACION VIA POR CONCESION	0,00 m2	
AREA NO URBANIZABLE - CANALES	2.418,24 m2	
TOTAL AREA NO URBANIZABLE	2.418,24 m2	3,54 %
AREA NETA URBANIZABLE	65.849,03 m2	96,46 %
CESIONES PUBLICAS	27.973,45 m2	42,48 %
1- VIAS PUBLICAS	11.319,01m2	17,19 %
2- CICLORUTA	596,54 m2	0,91 %
3- EQUIPAMIENTOS - PARQUES	7.926,03 m2	12,04 %
4- EQUIPAMIENTOS - DOTACIONALES	8.131,87 m2	12,35%
AREA VENDIBLE	37.875,58 m2	57,52 %



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 282-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA C 78 6 999 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0138 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

07 NOV 2023

CUADRO DE AREAS MODIFICADO (RESULTANTE)		
DESCRIPCION	AREA (M2)	PORCENTAJES
AREA BRUTA UG - 3	68.267,27 m2	

PERFILES VIALES

SECCION VIA TIPO 1

6,00 metros de cesión para calzada.

9,00 metros de retiro a la línea de construcción distribuidos en el siguiente orden:

- 2,00 metros de cesión para sardinel.
- 1,00 metro de cesión para andén.
- 6,00 metros de cesión para zona verde privada de uso restringido en antejardín.

PERFIL VIAL TIPO 1A - CORTE A-A'

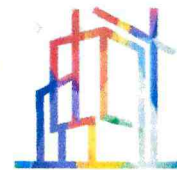
- 1,30 metros de cesión de zona verde.
- 1,90 metros de cesión para andén.
- 6,00 metros de cesión para zona verde privada de uso restringido en antejardín.
- 6,39 metros de cesión para calzada.
- 1,30 metros de cesión de zona verde.
- 1,90 metros de cesión para andén.
- 5,45 metros de cesión para zona verde privada de uso restringido.
- 2,50 metros de cicloruta.
- 2,50 metros de cesión para zona verde privada de uso restringido en antejardín.

PERFIL VIAL CALLE 78 - CORTE B-B'

- Retiro según licencia de predio vecino
- Canal de drenaje.
- 4,50 metros de cesión de zona verde.
- 7,30 metros de cesión para calzada.
- 3,00 metros de bahía.
- 1,90 metros de cesión para andén.
- 2,90 metros de cicloruta.
- 5,00 metros de cesión para zona verde privada de uso restringido en antejardín.



EDIFICABILIDAD - UDP 8-02									
SECTOR 1 TRATAMIENTO DESARROLLO (NOTA 9, 10)	I.O	I.C	ALTUR A EN PISOS	LOTE MÍNIMO		RETIROS MÍNIMOS			VOLA
				AREA (M2)	FRENT E (M)	FRONTAL (NOTA 1, 4, 5,6)	POSTE RIOR	LATERAL (NOTA 3)	
SECTOR I AREA URBANA INTEGRAL	0,45	6,0	15,00	500,00	15,00	3,00	2,00	2,00	1,00



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 282-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA C 78 6 999 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0138 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA **07 NOV 2023**

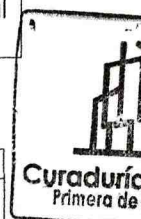
SUBSECTOR II	0,45	6,00	15,00	500,00	15,00	5,00	2,00	2,00	1,00
EJES MULTIPLES									

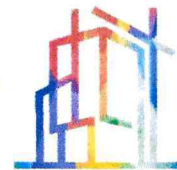
NOTAS:

1. En equipamientos sociales, la dimensión del antejardín deberá permitir la circulación y aglomeración de personas e integración al espacio público.
2. La edificabilidad en espacios públicos será determinada por el respectivo Plan Maestro.
3. Los equipamientos de escala vecinal y zonal no podrán tener retiros laterales menores a 1.5 m en tipología aislada.
4. Los predios que se encuentren en vía arterial o colectora, deberán dejar un antejardín de 5 metros.
5. En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.
6. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, de hasta 1.50 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.50 metros desde el nivel de andén.
7. Para edificaciones de más de 3 pisos en la modalidad de sectores urbanos especiales se deberán asumir cargas de 0.05 m2 por cada m2 construido adicional.
8. Para edificaciones de más de 6 pisos en la modalidad de densificación moderada se deberán asumir cargas de 0.03 m2 por cada m2 construido adicional.
9. Las cesiones urbanísticas para el tratamiento de desarrollo deberán ser del 17% para espacio público y 8% para equipamientos, para edificaciones superiores a 6 pisos se deberán asumir cargas de 0.05 m2 por cada m2 construido adicional.
10. Las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados sin trámite de plan parcial se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones: disponibilidad inmediata de servicios públicos, área no superior a las diez hectáreas netas urbanizables, garantizar las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial, no ser objeto de concertación con la autoridad ambiental y no requerir la gestión asociada de los propietarios.

DESCRIPCION DE AREAS Y LINDEROS

MANZANA 1					AREA m2
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
	61,05	66,44	143,04	134,17	
1 (EJES MULTIPLES)	Con PERFIL VIAL TIPO 1	Con Calle 78 y con CICLORUTA en medio	En Línea Quebrada Con PERFIL VIAL TIPO 1A	Con predio de ARGEMIERO HOYOS	8.907,47 m2
Área Total					8.907,47 m2





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 282-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA C 78 6 999 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0138 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2023

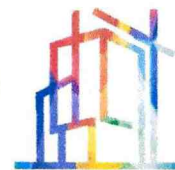
MANZANA 3					
LINDEROS m					ÁREA m ²
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1 (EJES MÚLTIPLES)	61,56	61,49	152,54	153,93	8.176,76 m ²
	Con PERFIL VIAL TIPO 1	Con cicloruta y Zona Verde 3	Con predio de RAFAEL OTERO	Con PERFIL VIAL TIPO 1A, Zona Verde 1 y Cicloruta	
ZONA VERDE 1	10,94	6,04	52,63	48,88	276,48 m ²
	Con Lote 1 de la Manzana 3	En Línea Quebrada con Zona dura (Acceso) y con PERFIL VIAL TIPO 1A	En Línea Quebrada con CICLORUTA	Con PERFIL VIAL TIPO 1A	
ZONA VERDE 2	6,78	8,90	57,95	61,51	348,04 m ²
	En Línea Quebrada con Zona dura (Acceso) y con PERFIL VIAL TIPO 1A	En línea curva con CICLORUTA	Con CICLORUTA	Con PERFIL VIAL TIPO 1A	
ZONA VERDE 3	51,45	40,09	8,28	8,18	243,46 m ²
	Con Lote 1 de la Manzana 3	Con Calle 78 y con CICLORUTA en medio	En línea curva con CICLORUTA	En línea curva con CICLORUTA	
Área Total					9.044,74 m ²



PARAGRAFO: Las áreas, medidas y demás cláusulas que no fueron objeto de modificación en la presente licencia, se conservarán tal cual se establecieron en los actos administrativos con Resolución No. 161-2008 y Resolución No. 180-2023.

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



Curaduría Urbana
Primera de Montería

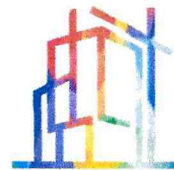
RESOLUCIÓN No. 282-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA C 78 6 999 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0138 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2023

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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 282-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA C 78 6 999 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0138 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

07 NOV 2023

e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a: **9.** Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.





RESOLUCIÓN No. 282-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA C 78 6 999 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0138 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 07 NOV 2023

Así mismo las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: Mitigación del riesgo. En razón a que el terreno donde se autoriza la urbanización se encuentra en zona de amenaza ALTA por inundación, requerimos al titular de la licencia para que se obligue a ejecutar cada una de las obras propuestas en el "Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para el proyecto Sevilla Campestre, en el municipio de Montería, departamento de Córdoba", realizado por el Geógrafo JOAQUIN JOSE ALVAREZ COMAS, con Matrícula Profesional No. (2021) 1509, a fin de mitigar el riesgo de inundación en la urbanización y hacer entrega oficialmente a la entidad municipal o la dependencia que se encargue del mantenimiento y/o administración de las mismas.

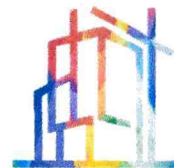
ARTÍCULO SEXTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos construidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

Parágrafo: El titular tiene la obligación de solicitar la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público de acuerdo a lo indicado en el Artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia doce (12) meses, no prorrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, de conformidad con lo dispuesto al Artículo 27 inciso tercero del Decreto 1783 del 2021.

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)





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 282-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN 180-2023, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA C 78 6 999 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0138 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2023

al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintisiete (27) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

