



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No.213-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0064.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 SEP 2024

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: ADEKUAR DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. identificado con NIT.900837952-4, representada legalmente por **VICTOR HUGO HERNANDEZ ESTRADA**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.888.301, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio con nomenclatura urbana **LOTE D**, Urbanización Vallejo Etapa 1 A de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-00-00-1086-0005-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-189987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: De acuerdo a los planos allegados al expediente, el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia con un área mil setecientos cuarenta y un metros con diez centímetros cuadrados (1.741,10 m²) en doce (12) predios colindantes y contiguos de menor extensión, de los cuales uno (1) tiene un área de doscientos doce metros con sesenta centímetros cuadrados (212,60 m²), diez (10) tienen un área de ciento treinta y ocho metros con sesenta y siete centímetros cuadrados (138,67 m²), y uno (1) tiene un área de ciento cuarenta y un metros con ochenta centímetros cuadrados (141,80 m²).

TERCERO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de diez (10) de los predios descritos en el considerado segundo de la presente resolución, con área de ciento treinta y ocho metros con sesenta y siete centímetros cuadrados (138,67 m²) y uno (1) con área de ciento cuarenta y un metros con ochenta centímetros cuadrados (141,80 m²), con un área proyectada a construir total cubierta en cada predio de ciento cincuenta y siete metros con treinta y seis centímetros cuadrados (157,36 m²) para un área total construida de mil setecientos treinta metros con noventa y seis centímetros cuadrados (1.730,96 m²).

CUARTO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0064 quedó en legal y debida forma el día 19 de abril de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Original del certificado de existencia y representación legal de **ADEKUAR DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** identificado con NIT.900837952-4 de fecha 11 de marzo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VICTOR HUGO HERNANDEZ ESTRADA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-189987 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 04 de abril de 2024.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.20240075986 de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Montería del 11 de abril de 2024.

Además, se anexaron:





RESOLUCION No.213-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0064.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 SEP 2024

- Copia de la Escritura Pública No.**2.457** del 28 de noviembre de 2023 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la resolución No.**23-001-195-2024** por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del municipio de Montería, Clase: 2-Mutación de Segunda DESENGLOBE, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 03 de abril de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 19 de abril de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **VICTOR HUGO VILLA TEJADA** con Matrícula Profesional No.**08700-74469**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.**25202-40122**, 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 y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **FRANK DAVID MANCILLA GONZALEZ** con Matrícula Profesional No.**22202-311194**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos y por el Ingeniero Civil **NICOLAS DARIO PEINADO CALAO**, con Matrícula Profesional No.**22202-173019**, quien se hace responsable legalmente de la revisión independiente de la parte estructural y geotécnica del proyecto.
- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **NICOLAS DARIO PEINADO CALAO**, con Matrícula Profesional No.**22202-173019**, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento topográfico, firmados por el Tecnólogo en Topografía **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**, con Licencia Profesional No.**01-11873**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**08700-74469**, del Arquitecto **VICTOR HUGO VILLA TEJADA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**22202-311194**, del Ingeniero Civil **FRANK DAVID MANCILLA GONZALEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**22202-173019**, del Ingeniero Civil **NICOLAS DARIO PEINADO CALAO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Licencia Profesional No.**01-11873**, del Tecnólogo en topografía **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Concepto técnico con radicado No.**20221102057-13** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 18 de marzo de 2022, Asunto: concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenajes para los predios ubicados en la Urbanización Vallejo Etapa 1A, Manzana 23 con matrícula inmobiliaria 140-179616 en el municipio de Montería – departamento de Córdoba, Firmado





RESOLUCION No.213-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0064.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 SEP 2024

por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **MARIA DEL MAR ROMERO MARTINEZ** 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.**20221102057**, con fecha 10 de mayo de 2024.
- Certificado de vivienda de interés social (VIS) con consecutivo No. 0015-2024 otorgado por la líder oficina de vivienda de la alcaldía de Montería ANGELICA M. FLOREZ JIMINEZ, expedida en fecha 21 de junio del 2024.
- Original del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana, por concepto de Área a construir No.**20240272892** con fecha de pago 27 de agosto de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000342** del 27 de agosto de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.**PL-AL-VIS-202400094** Asunto: Autorización de Licencia del 26 de agosto de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

QUINTO: 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.

SEXTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio 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.

SÉPTIMO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental**, UDP-420 - Rancho Grande - El Dorado; Sector: 5 Área de actividad: Área Urbana Integral; Zona: Múltiple; Tratamiento: subsector I, Urbanización Vallejo Etapa II, Urbanización Vallejo Etapa 1A, Resolución No.164-2021, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 14 de abril de 2021 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo denominada Urbanización Vallejo Etapa 1A, no se encuentra en zona de protección ambiental. 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 el Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación, 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No.213-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0064.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 SEP 2024

diciembre de 2021 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San JORGE, CVS.

OCTAVO: Una vez 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 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.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana **LOTE D**, Urbanización Vallejo Etapa 1A de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-1086-0005-0-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-189987** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **VICTOR HUGO HERNANDEZ ESTRADA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.888.301**, representante legal de **ADEKUAR DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** identificado con NIT. **900837952-4**, titular 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 Único Reglamentario 1077 de 2015, Resolución No.164-2021, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 14 de abril de 2021 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo denominada Urbanización Vallejo Etapa 1A 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 **VICTOR HUGO VILLA TEJADA** con Matrícula Profesional No. **08700-74469**, como contratista responsable y como proyectista responsable del diseño arquitectónico, al Ingeniero Civil **FRANK DAVID MANCILLA GONZALEZ** con Matrícula Profesional No. **22202-311194**, como responsable planos de los diseños estructurales y de la memoria de cálculo, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, al Tecnólogo en Topografía **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11873**, como responsable del plano del levantamiento topográfico y al Ingeniero Civil **NICOLAS DARIO PEINADO CALAO**, con Matricula Profesional No. **22202-173019**, como responsable de la revisión





RESOLUCION No.213-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0064.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 SEP 2024

estructural independiente, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **ADEKUAR DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**

Resultando doce (12) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (ML)		VECINOS COLINDANTES	AREAS (M2)
1	Norte	19,81	Con lote 2 de la presente subdivisión	212,60
	Sur	19,81	Con andén y zona verde de la calle 19A	
	Este	10,70	Con andén y zona verde de la carrera 11A	
	Oeste	10,75	Con Lote A y Lote B de la Manzana 23	
2	Norte	19,81	Con lote 3 de la presente subdivisión	138,67
	Sur	19,81	Con lote 1 de la presente subdivisión	
	Este	7,00	Con andén y zona verde de la carrera 11A	
	Oeste	7,00	Con Lote B y Lote C de la Manzana 23	
3	Norte	19,81	Con lote 4 de la presente subdivisión	138,67
	Sur	19,81	Con lote 2 de la presente subdivisión	
	Este	7,00	Con andén y zona verde de la carrera 11A	
	Oeste	7,00	Con Lote C de la Manzana 23	
4	Norte	19,81	Con lote 5 de la presente subdivisión	138,67
	Sur	19,81	Con lote 3 de la presente subdivisión	
	Este	7,00	Con andén y zona verde de la carrera 11A	
	Oeste	7,00	Con Lote C de la Manzana 23	
5	Norte	19,81	Con lote 6 de la presente subdivisión	138,67
	Sur	19,81	Con lote 4 de la presente subdivisión	
	Este	7,00	Con andén y zona verde de la carrera 11A	
	Oeste	7,00	Con Lote C de la Manzana 23	
6	Norte	19,81	Con lote 7 de la presente subdivisión	138,67
	Sur	19,81	Con lote 5 de la presente subdivisión	
	Este	7,00	Con andén y zona verde de la carrera 11A	
	Oeste	7,00	Con Lote C de la Manzana 23	
7	Norte	19,81	Con lote 8 de la presente subdivisión	138,67
	Sur	19,81	Con lote 6 de la presente subdivisión	
	Este	7,00	Con andén y zona verde de la carrera 11A	
	Oeste	7,00	Con Lote C de la Manzana 23	
8	Norte	19,81	Con lote 9 de la presente subdivisión	138,67
	Sur	19,81	Con lote 7 de la presente subdivisión	
	Este	7,00	Con andén y zona verde de la carrera 11A	





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No.213-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0064.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 SEP 2024

LOTE	MEDIDAS (ML)		VECINOS COLINDANTES	AREAS (M2)
9	Oeste	7,00	Con Lote C de la Manzana 23	138,67
	Norte	19,81	Con lote 10 de la presente subdivisión	
	Sur	19,81	Con lote 8 de la presente subdivisión	
	Este	7,00	Con andén y zona verde de la carrera 11A	
	Oeste	7,00	Con Lote C de la Manzana 23	
10	Norte	19,81	Con lote 11 de la presente subdivisión	138,67
	Sur	19,81	Con lote 9 de la presente subdivisión	
	Este	7,00	Con andén y zona verde de la carrera 11A	
	Oeste	7,00	Con Lote C de la Manzana 23	
11	Norte	19,81	Con lote 12 de la presente subdivisión	138,67
	Sur	19,81	Con lote 10 de la presente subdivisión	
	Este	7,00	Con andén y zona verde de la carrera 11A	
	Oeste	7,00	Con Lote C de la Manzana 23	
12	Norte	19,81	Con zona verde Etapa 1A	141,80
	Sur	19,81	Con lote 11 de la presente subdivisión	
	Este	7,00	Con andén y zona verde de la carrera 11A	
	Oeste	7,31	Con Lote C de la Manzana 23	
Area total del predio objeto de la presente subdivisión.				1.741,10



PARÁGRAFO: El solicitante garantiza la accesibilidad a los predios resultantes como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y demás Normas concordantes.

El proyecto de construcción autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación

Uso de la edificación: Residencial
Estrato: Dos (2)
Número de unidades: Once(11)
Número de pisos: Dos (2)
Número de parqueaderos: Veintidós (22)

VIVIENDA TIPO 1 (Lote Medianero)

Número de unidades: Diez (10)
Área de cada lote: 138,67 m² (Lotes Nos. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11)
Área a construir piso 1 por edificación: 80,43 m²
Descripción espacios: VIVIENDA A: Jardín, parqueo moto, terraza, sala, escaleras, comedor, baño, cocina, labores y patio.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No.213-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0064.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 SEP 2024

Área a construir piso 2 por edificación: **76,93 m2**

Área total a construir por edificación: **157,36 m2**

Área libre por edificación: **58,24 m2**

Área total de lotes **1.386,70 m2**

Área total a construir **804,30 m2**

piso 1:

Área total a construir **769,30 m2**

piso 2:

Área total a construir: **1.573,60 m2**

Área total libre: **582,40 m2**

VIVIENDA TIPO 2 (Lote Esquinero)

Número de unidades: Una (1)

Área del lote: **141,80 m2** (Lote No. 12)

Área a total a construir piso 1 por edificación: **80,43 m2**

VIVIENDA B: Jardín, parqueo moto, terraza, sala, escaleras, comedor, baño, cocina, labores y patio.

Descripción espacios: VIVIENDA A: Hall, alcoba ppal con baño y alcoba 2 con baño. VIVIENDA B: Hall, alcoba ppal con baño y alcoba 2 con baño.

Descripción espacios: VIVIENDA A: Jardín, parqueo moto, terraza, sala, escaleras, comedor, baño, cocina, labores y patio.

VIVIENDA B: Jardín, parqueo moto, terraza, sala, escaleras, comedor, baño, cocina, labores y patio.

Área total a construir piso 2 por edificación: **76,93 m2**

Área a construir por edificación: **157,36 m2**

Área libre por edificación: **61,37 m2**

Área total de lotes **141,80 m2** (Lote No. 12)

Área total a construir: **157,36 m2**

Área total libre: **61,37**

Descripción espacios: VIVIENDA A: Hall, alcoba ppal con baño y alcoba 2 con baño. VIVIENDA B: Hall, alcoba ppal con baño y alcoba 2 con baño.

ÁREA TOTAL DE LOTES: **1.741,10 m2**

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: **1.730,96 m2**

ÁREA TOTAL LIBRE: **643,77 m2**

Índice de ocupación **0,58**

VIVIENDA TIPO 1:





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No.213-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0064.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 SEP 2024

Índice de ocupación **0,56**

VIVIENDA TIPO 2:

Índice de construcción **1,13**

VIVIENDA TIPO 1:

Índice de construcción **1,10**

VIVIENDA TIPO 2:

Retiros VIVIENDA TIPO 1: Frontal: **4,00 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**

Posterior: **6,58 m**

Retiros VIVIENDA TIPO 2: Frontal: **4,00 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**

Posterior: **6,58 m**

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén.

El proyecto de aprobación de planos de propiedad horizontal autorizada tiene las siguientes características:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL LOTES 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS m2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Primer Piso					
VIVIENDA A	39,53	29,12	79,06	1,37	0,00
VIVIENDA B	39,53	29,12			
Segundo Piso					
VIVIENDA A	37,78	0,00	75,56	1,37	0,00
VIVIENDA B	37,78	0,00			
Subtotal	154,62	58,24	154,62	2,74	0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA				157,36	
ÁREA TOTAL LOTE:				138,67	
CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE 12					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS m2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Primer Piso					
VIVIENDA A	39,53	32,25	79,06	1,37	0,00
VIVIENDA B	39,53	29,12			
Segundo Piso					
VIVIENDA A	37,78	0,00	75,56	1,37	0,00
VIVIENDA B	37,78	0,00			





RESOLUCION No.213-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0064.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 SEP 2024

Subtotal	154,62	61,37	154,62	2,74	0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA					157,36
ÁREA TOTAL LOTE:					141,80

ARTÍCULO TERCERO: Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión por si sola de que trata el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados, sin embargo el para el presente proyecto si se aprobaron obras de construcción toda vez que la solicitud se realizó de manera simultánea y su ejecución se deberá ajustar a lo aquí aprobado.

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: 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





RESOLUCION No.213-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0064.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 SEP 2024

requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a: **9.** Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **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





RESOLUCION No.213-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0064.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 SEP 2024

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. **25.** Además el titular de la licencia está en la obligación de dar cumplimiento a las Medidas Generales de Mitigación de Impactos que le son exigibles a todo tipo de construcción contempladas en el Artículo 323 del POT Montería.

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 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 contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares.

Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Vigencia De La Licencia De Subdivisión: La autorización de subdivisión del predio licenciado mediante la presente Resolución tendrá una vigencia improrrogable de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No.213-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ONCE (11) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA TIPO VIS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0064.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 18 SEP 2024

doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta en la cartografía oficial del Municipio.

Vigencia De La Licencia De construcción: La autorización para la construcción de obras mediante la presente licencia tiene una vigencia de (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los seis (06) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.