



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.135-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 3 25 URBANIZACIÓN GALILEA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0008.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 15 MAY 2018

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:** LUIS ENRIQUE VEGA PINTO, identificado con cédula de ciudadanía No.6.870.334, actuando en calidad de apoderado de ALMA ROSA GONZÁLEZ SARMIENTO, identificada con cédula de ciudadanía No.22.439.708, ambos titulares del dominio, han solicitado RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el inmueble con nomenclatura urbana K 13 3 25 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-0885-0004-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-48701 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de ciento ochenta metros cuadrados (180,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área a reconocer residencial total de ochenta y ocho metros con setenta y siete centímetros cuadrados (88,77m<sup>2</sup>), área a reconocer comercial total de veintiún metros con veinticuatro centímetros cuadrados (21,24m<sup>2</sup>), área a modificar total de ciento diez metros con un centímetro cuadrado (110,01m<sup>2</sup>) y área a ampliar total de ciento diecinueve metros con sesenta y un centímetros cuadrados (119,71m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de LUIS ENRIQUE VEGA PINTO.
- Copia de la cédula de ciudadanía de ALMA ROSA GONZÁLEZ SARMIENTO.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a LUIS ENRIQUE VEGA PINTO identificado con cédula de ciudadanía No.6.870.334, suscrito por ALMA ROSA GONZÁLEZ SARMIENTO identificada con cédula de ciudadanía No.22.439.708, de fecha 31 de Julio de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-48701 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 15 de Enero de 2018.
- Copia del recibo de impuesto predial unificado No.27160452 del 24 de Mayo de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de Escritura Pública No.1.637 del 10 de Julio de 1.993 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por LUIS ENRIQUE VEGA PINTO identificado con cédula de ciudadanía No.6.870.334 y PEDRO MANUEL MENDOZA DORIA con cédula de ciudadanía No.15.608.724 de fecha 27 de Enero de 2018.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por LUIS ENRIQUE VEGA PINTO identificado con cédula de ciudadanía No.6.870.334 y QUIRINO ANTONIO PEREZ BERRIO con cédula de ciudadanía No.6.855.370 de fecha 27 de Enero de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil ARMANDO JOSE DIRUGGIERO MARCHENA con Matrícula Profesional No.2520266705CND del 15 de Febrero de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por LUIS ENRIQUE VEGA PINTO identificado con cédula de ciudadanía No.6.870.334, del 29 de Julio de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil ARMANDO JOSE DIRUGGIERO MARCHENA con Matrícula Profesional No.2520266705CND.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil ARMANDO JOSE DIRUGGIERO MARCHENA con Matrícula Profesional No.2520266705CND, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico de la construcción existente y del proyecto de modificación y ampliación, firmados por el Arquitecto HEBER CASTRO NEGRETE con Matrícula Profesional No.A23242004-11001601, quien se hace responsable





**RESOLUCIÓN No.135-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 3 25 URBANIZACIÓN GALILEA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0008.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA

**15 MAY 2018**

- legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**2520266705CND** del Ingeniero Civil **ARMANDO JOSE DIRUGGIERO MARCHENA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A23242004-11001601** del Arquitecto **HEBER CASTRO NEGRETE**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.**201800231**, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 03 de Mayo de 2018.
- Original del oficio **PL-NP-201800382**, Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, firmados por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 03 de Mayo de 2018.

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

**QUINTO:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y comunicación por aviso, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Unico 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

**SEXTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP-**340**: Mogambo-Galilea, Sector: 9; Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial con comercio y servicios: Subsector V; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico 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:** Autorizar **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 13 3 25** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-03-0885-0004-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-48701** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS ENRIQUE VEGA PINTO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.870.334**, actuando en calidad de apoderado de **ALMA ROSA GONZÁLEZ SARMIENTO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**22.439.708**, ambos 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 Unico 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:** Reconózcase al Arquitecto **HEBER CASTRO NEGRETE** con Matrícula Profesional No.**A23242004-11001601** como constructor y como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico de la construcción existente y del proyecto de modificación y ampliación y al Ingeniero Civil **ARMANDO JOSE DIRUGGIERO MARCHENA** con Matrícula Profesional No.**2520266705CND** como responsable de los diseños estructurales, de las memorias de cálculo, de los planos estructurales del proyecto de modificación y ampliación, como responsable del estudio geotécnico y de suelos y como

ana  
Primera  
ria



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.135-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 3 25 URBANIZACION GALILEA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0008.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA 15 MAY 2018

responsable del peritaje técnico estructural que garantiza la estabilidad de la construcción, para expedir **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **LUIS ENRIQUE VEGA PINTO y ALMA ROSA GONZÁLEZ SARMIENTO**.

El proyecto autorizado posee las siguientes características:

### Descripción de la edificación

- Area del lote : 180,00m<sup>2</sup>
- Uso de la edificación : Residencial y comercial.
- Estrato : Uno (1)
- Número de pisos : Dos (2)
- Número de unidades : Dos (2)

### RECONOCIMIENTO

- Area residencial a reconocer en piso 1 : 88,77
- Area comercial a reconocer en piso 1 : 21,24m<sup>2</sup>
- Area total a reconocer en piso 1 : 110,01m<sup>2</sup>

**Descripción de los espacios:** Acceso, dos (2) terrazas, un (1) local comercial, sala-comedor, cocina, hall, un (1) baño, dos (2) habitaciones y patio.

### MODIFICACION Y AMPLIACION

- Area a modificar en piso 1 : 110,01m<sup>2</sup>
- Area a ampliar en piso 1 : 15,95m<sup>2</sup>
- Area resultante en piso 1 : 125,96m<sup>2</sup>

**Descripción de los espacios:** Acceso, dos (2) terrazas, escaleras, un (1) local comercial, sala-comedor, cocina, un (1) baño, dos (2) habitaciones y patio.

- Area a ampliar en piso 2 : 103,76m<sup>2</sup>

**Descripción de los espacios:** Recibo, sala, un (1) balcón, comedor, cocina, labores, una (1) habitación con baño interno, (2) dos habitaciones y un (1) baño.

- Area total de construcción : 229,72m<sup>2</sup>
- Area libre total : 54,04m<sup>2</sup>
- Índice de ocupación : 0,7
- Índice de construcción : 1,2



CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADASm <sup>2</sup>		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	ÁREAS COMUNES m <sup>2</sup>	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
<b>Área Lote:</b>				<b>180,00</b>	
<b>Primer Piso</b>					
Apto 101	98,80	28,74	98,80	1,61	25,30
Apto 201	4,31	0,00	4,31		
Local	21,24	0,00	21,24		
<b>Subtotal</b>	<b>124,35</b>	<b>28,74</b>	<b>124,35</b>	<b>1,61</b>	<b>25,30</b>

2.



**RESOLUCIÓN No.135-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 3 25 URBANIZACIÓN GALILEA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0008.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 15 MAY 2018

Segundo Piso						
Apto 201	103,76	0,00		103,76	0,00	0,00
<b>Subtotal</b>	<b>103,76</b>	<b>0,00</b>		<b>103,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>						<b>229,72</b>

Retiros  
Frontales

: 0,00ml (Oeste).

2,39ml (Este).

Laterales

: 0,00ml (Norte y Sur).

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye andén.

**ARTÍCULO TERCERO:** El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

**ARTÍCULO CUARTO:** Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio 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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para

na  
Primera  
ria



**RESOLUCIÓN No.135-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 3 25 URBANIZACIÓN GALILEA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0008.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA **15 MAY 2018**

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.



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.

**ARTICULO QUINTO:** Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares.

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



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.135-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 3 25 URBANIZACION GALILEA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0008.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA **15 MAY 2018**

**ARTÍCULO SEXTO:** Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. Se aclara que el reconocimiento de edificación no tiene vigencia.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar, así como de las sanciones que imponga la autoridad que ejerza el control urbano al respecto. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la autoridad competente así lo dispone, deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

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

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los siete (07) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano/Primero de Montería





**NOTIFICACIÓN:**

**1 1 MAY 2018**

En Montería a los \_\_\_\_\_, se notifica personalmente a **LUIS ENRIQUE VEGA PINTO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.870.334**, actuando en calidad de apoderado de **ALMA ROSA GONZÁLEZ SARMIENTO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.439.708**, ambos titulares del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.135-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 No.3-25 URBANIZACIÓN GALILEA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0008**, expedida a los siete (07) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma:

Se le hace saber al notificado que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiesta el notificado que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma:

Nombre: **LUIS ENRIQUE VEGA PINTO**

c.c. **6,870,334**

NOTIFICADOR

**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**