



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.055-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, AMPLIACION Y ADECUACION, PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR A DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 14 Y OTRAS, EN LA URBANIZACION VILLA JARDIN DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0374.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA **21 FEB 2019**

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA, 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE, identificada con cédula de ciudadanía No.34.985.955, actuando como apoderada de MANUEL JIMENEZ TEJERIZO, identificado con cédula de ciudadanía No.91.253.173, Representante legal de ASOCIACIÓN NIÑOS DE PAPEL con Nit.800099778-9, titular del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, AMPLIACION Y ADECUACION, PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR A DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, en los predios descritos a continuación:

Lote	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área (M2)	Escritura Publica
1	140-109223	01-02-0942-00-1-000	K 22D 22C 14	517.00M2	2299 23/12/2005 (Notaria Tercera de Monteria)
2	140-109906	01-02-0942-0003-000	K 22D 22C 32 LO 04	165.44M2	1649 13/06/2018 (Notaria Tercera de Monteria)
3	140-91574	01-02-0942-0009-000	K 23 22C 21 LO 10	148.80M2	1644 12/06/2018 (Notaria Tercera de Monteria)

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de tres (3) lotes con área total de ochocientos treinta y un metros con veinticuatro centímetros cuadrados (831.24m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de adecuación total de cuatrocientos trece metros con veintinueve centímetros cuadrados (413.29m<sup>2</sup>), área a modificar total de cuatrocientos trece metros con veintinueve centímetros cuadrados (413.29m<sup>2</sup>), y área a ampliar total de setecientos sesenta y un metros con nueve centímetros cuadrados (761.09m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** Conforme con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allegó con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de MANUEL JIMENEZ TEJERIZO.
- Copia de la cédula de ciudadanía de AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE.
- Original del certificado de existencia y representación legal de ASOCIACIÓN NIÑOS DE PAPEL con Nit. 800099778-9, del 10 de Enero de 2019.
- Original de poder amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE, identificada con cédula de ciudadanía No.34.985.955, firmado por MANUEL JIMENEZ TEJERIZO, identificado con cédula de ciudadanía No.91.253.173, Representante legal de ASOCIACION NIÑOS DE PAPEL del 03 de Diciembre de 2018.
- Copia de los Certificados de Tradición de Matriculas Inmobiliarias Nos. 140-109223, 140-109906 y 140-91574 del 21 de Diciembre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.40023258 del 12 de Junio de 2018 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.26192661 del 14 de Diciembre de 2018 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27251139 del 05 de Junio de 2018 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2299 del 23 de Diciembre de 2005 de la Notaría tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.1649 del 13 de Junio de 2018 de la Notaría tercera de Montería.



**RESOLUCIÓN No.055-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, AMPLIACION Y ADECUACION, PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR A DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 14 Y OTRAS, EN LA URBANIZACION VILLA JARDIN DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0374.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 21 FEB 2019

- Copia de la Escritura Pública No. **1644** del 12 de Junio de 2018 de la Notaría tercera de Montería.
- Copia de la Licencia de construcción No. **23001-2-05-0142**, del 30 de Junio de 2006 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmados por **JOSE PATRICIO PETRO RODRIGUEZ**.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **MANUEL JIMENEZ TEJERIZO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **91.253.173** y **AUGUSTO BUELVAS OVIEDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.748.117**, de fecha 11 de Febrero de 2019.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **MANUEL JIMENEZ TEJERIZO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **91.253.173** y **MARIA NORIDA CASTRO BARRERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.893.367**, de fecha 11 de Febrero de 2019.
- Copia del Oficio S.P.M. No. **1513** de 2018 Asunto: Respuesta solicitud uso del suelo, de fecha 06 de Julio de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **MIGUEL ABUCHAR ALEMAN** Secretario de Planeación Municipal.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico de modificación, ampliación y adecuación, firmados por el Arquitecto **WILSON EDUARDO ARIZA GUIZA** con Matrícula Profesional No. **A68102000-91291937**, 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 **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172BLV**, 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 estructurales impresos del proyecto y de las memorias de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA**, con Matrícula Profesional No. **68202-119462 STD** quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-51172 BLV**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A68102000-91291937**, del Arquitecto **WILSON EDUARDO ARIZA GUIZA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **68202-119462 STD**, del Ingeniero Civil **OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **5420208482 NTS**, del Ingeniero Civil **JORGE OMAR CHAVES CARRILLO**.
- Original de los Paz y Salvos del Impuesto por concepto de Delineación Urbana Nos. **201900090**, **201900089** y **201900088**, del 19 de Febrero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original de los oficios del Efecto Plusvalía Nos. **PL-PT-201900038**, **PL-PT-201900037** y **PL-PT-201900036** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 19 de Febrero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**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 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 Centro**, UDP: **280**: Ciudad central, Sector: 10, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial neta, Tratamiento: Consolidación urbanística, Subsector único; no se encuentra en zona de





# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.055-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, AMPLIACION Y ADECUACION, PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR A DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 14 Y OTRAS, EN LA URBANIZACION VILLA JARDIN DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0374.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 21 FEB 2019

protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SEPTIMO:** El Oficio S.P.M No.1513 de 2018, Asunto: Respuesta solicitud uso de suelo, radicado 33574, firmado por FRANCISCO BURGOS LENGUA, Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de Julio de 2018, reza lo siguiente: *"De conformidad con su solicitud, en la cual requiere concepto de uso de suelo para los predios identificados con las referencias catastrales 0102 0942 0009 000, 0102 0942 0003 000 y 0102 0942 0001 000, me permito informarle lo siguiente: Que de acuerdo con la cartografía oficial del Acuerdo 029 de 2010 por medio del cual se revisó y ajusto el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montería, y según el plano catastral del sistema de información geográfica SICAM; los predios en consulta se localizan en LA PIEZA URBANA CIUDAD CENTRO, al interior de la UNIDAD DE PLANEAMIENTO UDP 208 (CIUDAD CENTRAL). Que conforme a lo establecido en el plano 280 -1 (USOS PERMITIDOS), el cual hace parte de la cartografía oficial del Acuerdo ibidem, presenta el siguiente régimen de usos del suelo: Uso principal: Residencial, Uso complementario: Dotacional (Equipamiento colectivo a escala zonal, equipamiento recreativo y deportivo a escala local), comercio y servicios personales a escala local Que según el CUADRO ANEXO N°2: CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO, del decreto 0576 de 2003 dentro de los dotacionales a escala zonal se encuentran los de bienestar social destinados a la atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3a edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, centros de adopción, hogares de bienestar. Por consiguiente, teniendo en cuenta todo lo anterior esta secretaria considera viable el desarrollo en los predios anteriormente mencionados la actividad destinada a la atención de población infantil en estado de vulnerabilidad. Por último, se le indica al peticionario que este documento no concede derechos ni impone obligaciones, en los términos de lo consagrado en el numeral 3 del artículo 7 del Decreto Nacional 1197 de 2016, el cual establece: Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas"*

**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:** Conceder LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, AMPLIACION Y ADECUACION, PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR A DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, en el inmueble descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE, identificada con cédula de ciudadanía No.34.985.955, actuando como apoderada del señor MANUEL JIMENEZ TEJERIZO, identificado con cédula de ciudadanía No.91.253.173, Representante legal de ASOCIACION NIÑOS DE PAPEL con Nit 800099778-9, 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 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 Ingeniero civil JORGE OMAR CHAVES CARRILLO con Matrícula Profesional No.54202-08482 NTS como constructor responsable del proyecto de modificación, ampliación y





**RESOLUCIÓN No.055-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, AMPLIACION Y ADECUACION, PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR A DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 14 Y OTRAS, EN LA URBANIZACION VILLA JARDIN DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0374.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 21 FEB 2019

adecuación para edificación unifamiliar a dotacional en dos (2) pisos con mezzanine, al Arquitecto **WILSON EDUARDO ARIZA GUIZA** con Matrícula Profesional No.**A68102000-91291937** como arquitecto proyectista responsable del proyecto, al Ingeniero Civil **OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA**, con Matrícula Profesional No.**68202-119462 STD**, como responsable del diseño estructural y de las memorias de cálculo, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No.**13202-51172BLV**, como responsable del estudio geotécnico.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

CUADRO GENERAL DE AREAS				
DESCRIPCION	LOTE 1 MI: 140-109223 RC: 01-02-0942-00-1-000 Dir: K 22D 22C 14	LOTE 2 MI: 140-109906 RC: 01-02-0942-0003-000 Dir: K 22D 22C 32 LT 04	LOTE 3 MI: 140-91574 RC: 01-02-0942-0009-000 Dir: K 23 22C 21 LT 10	TOTAL
AREA LOTE	517.00	165.44	148.80	831.24
AREA LICENCIADA PISO 1 Según Resolución No.23001-2-05-0142	216.72	0.00	0.00	216.72
AREA LICENCIADA EN PISO 2 Según Resolución No.23001-2-05-0142	196.57	0.00	0.00	196.57
AREA TOTAL LICENCIADA Según Resolución No.23001-2-05-0142	413.29	0.00	0.00	413.29
AREA A ADECUAR PISO 1	216.72	0.00	0.00	216.72
AREA A ADECUAR PISO 2	196.57	0.00	0.00	196.57
AREA A ADECUAR TOTAL	413.29	0.00	0.00	413.29
AREA A MODIFICAR PISO 1	216.72	0.00	0.00	216.72
AREA A MODIFICAR PISO 2	196.57	0.00	0.00	196.57
AREA A MODIFICAR TOTAL	413.29	0.00	0.00	413.29
AREA A AMPLIAR EN PISO 1	58.83	91.34	99.83	250.00
AREA A AMPLIAR MEZZANINE	78.98	91.34	99.83	270.15
AREA A AMPLIAR EN PISO 2	49.77	91.34	99.83	240.94
AREA A AMPLIAR TOTAL	187.58	274.02	299.49	761.09
AREA RESULTANTE CONSTRUIDA PISO 1	275.55	91.34	99.83	466.72
AREA RESULTANTE CONSTRUIDA MEZZANINE	275.55	91.34	99.83	466.72
AREA RESULTANTE CONSTRUIDA PISO 2	49.77	91.34	99.83	240.94
AREA RESULTANTE TOTAL	600.87	274.02	299.49	1,174.38
AREA LIBRE	241.45	74.10	48.97	364.52



<b>Descripción Del Proyecto:</b>	
Uso actual de la edificación	: Dotacional.
Número de pisos	: Dos (2).
<b>DESCRIPCION DE ESPACIOS A EXISTENTES:</b>	
AREA LICENCIADA PISO 1 Según Resolución No.23001-2-05-0142	: Descripción de los espacios: Acceso, un (1) estudio con baño, hall de acceso, sala de televisión, estudio con baño y consultorio con baño, un (1) punto fijo, comedor.



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.055-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, AMPLIACION Y ADECUACION, PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR A DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 14 Y OTRAS, EN LA URBANIZACION VILLA JARDIN DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0374.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 21 FEB 2019

		cocina con despensa, patio central, patio de ropas y cuatro (4) parqueaderos.
AREA LICENCIADA EN PISO 2 Según Resolución No.23001-2-05-0142	:	<b>Descripción de los espacios:</b> un (1) punto fijo, pasillo, cuarto de aseo, seis (6) alcobas con tres (3) baños compartidos y tres (3) alcobas con baño cada una.
<b>DESCRIPCION DE ESPACIOS RESULTANTES:</b>		
Area construida resultante en piso 1	:	<b>Descripción de los espacios:</b> Acceso, recepción, coordinación con baño, sala de espera, tres (3) consultorios, un (1) baño de mujeres, un (1) baño de hombres, farmacia, morgue, cuarto de ropas con residuos hospitalarios y residuos orgánicos, un (1) ascensor, cocina con recepción de insumos, baño – vestier del chef, dos (2) puntos fijos, dos (2) patios centrales, un (1) comedor y siete (7) parqueaderos.
Area construida resultante en mezzanine	:	<b>Descripción de los espacios:</b> un (1) ascensor, dos (2) puntos fijos, pasillos, once (11) alcobas con baño interno cada una, dos (2) cuartos de aseo y enfermería con baño, cuarto de T. sucios y T. limpios.
Area construida resultante en piso 2	:	<b>Descripción de los espacios:</b> un (1) ascensor, un (1) punto fijo, cinco (5) alcobas con baño interno cada una, dos (2) cuartos de aseo, enfermería con baño-vestier, cuarto de T. sucios y T. limpios.
Indice de ocupación resultante	:	<b>0.56</b>
Indice de construcción resultante	:	<b>1.41</b>
Retiros frontales resultantes	:	Norte: <b>2,85ml</b>
	:	Sur: <b>2,65ml</b>
	:	Oeste: <b>3,00ml</b>
Retiro lateral resultantes	:	Este: <b>0,00ml</b>

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

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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



**RESOLUCIÓN No.055-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, AMPLIACION Y ADECUACION, PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR A DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 14 Y OTRAS, EN LA URBANIZACION VILLA JARDIN DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0374.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 21 FEB 2019

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 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





**RESOLUCIÓN No.055-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, AMPLIACION Y ADECUACION, PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR A DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 14 Y OTRAS, EN LA URBANIZACION VILLA JARDIN DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0374.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 21 FEB 2019

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

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

**ARTÍCULO QUINTO:** Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos 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 emperatrizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

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

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

**ARTÍCULO DECIMO:** Los planos arquitectónicos, estructurales, el estudio geotécnico 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**





RESOLUCIÓN No.055-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, AMPLIACION Y ADECUACION, PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR A DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 14 Y OTRAS, EN LA URBANIZACION VILLA JARDIN DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0374.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 21 FEB 2019

Dada en Montería, a los diecinueve (19) días del mes de Febrero del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

