

RESOLUCIÓN No.176-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 8 23 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA: 17 JUL 2020

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA, 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: ALEJANDRO ESPINOSA CHEIJ, identificado con cédula de ciudadanía No.1.066.732.510, actuando bajo poder especial otorgado por **NUBIS DEL SOCORRO VEGA GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.962.350, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 61 8 23 Barrio La Castellana de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0031-0010-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-21692 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 doscientos sesenta y siete metros cuadrados (267,00 m²) y según planos anexados posee área de construcción a demoler de cuarenta y tres metros con dieciocho centímetros cuadrados (43,18 m²) y área de construcción total de trescientos dos metros con treinta y seis centímetros cuadrados (302,36 m²).

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 Único Nacional debidamente diligenciado.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **ALEJANDRO ESPINOSA CHEIJ**.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **NUBIS DEL SOCORRO VEGA GARCÍA**.
 - Poder especial, amplio y suficiente conferido a **ALEJANDRO ESPINOSA CHEIJ**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.066.732.510, suscrito por **NUBIS DEL SOCORRO VEGA GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.962.350, de fecha 29 de noviembre de 2019.
 - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-21692 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 15 de enero de 2020.
 - Copia del paz y salvo del impuesto predial unificado No.27457189 con fecha de 21 de enero de 2020.
- Además se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.594 del 15 de marzo de 2004 de la Notaria Segunda de Montería.
 - Copia de la Escritura Pública No.1120 del 11 de julio de 1990 de la Notaria Primera de Montería.
 - Copia de la sentencia de Liquidación de sociedad conyugal del 09 de junio de 1995 del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Montería.
 - Original del acta de acuerdo autenticada entre vecinos colindantes firmada por **NUBIS DEL SOCORRO VEGA GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.962.350 y por **MIRTA LIGIA SAENZ CORREA** con cédula de ciudadanía No.34.985.262 del 03 de febrero de 2020.
 - Original del acta de acuerdo autenticada entre vecinos colindantes firmada por **NUBIS DEL SOCORRO VEGA GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.962.350 y por **GABRIEL ALBERTO FLOREZ SALCEDO** con cédula de ciudadanía No.10.767.401 del 10 de febrero de 2020.
 - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **NUBIS DEL SOCORRO VEGA GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.962.350, del 29 de noviembre de 2019.
 - Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA** con Matrícula Profesional No.13202-330754 BLV con fecha de 17 de diciembre de 2019.
 - Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico de la



RESOLUCIÓN No.176-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 8 23 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 17 JUL 2020

construcción existente y de la propuesta arquitectónica, firmados por el Arquitecto **CARLOS ANDRES NUÑEZ ALVAREZ** con Matrícula Profesional No.**A28922017-1067936744**, 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 **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ** con Matrícula Profesional No.**2520225571CND**, 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 y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ** con Matrícula Profesional No.**2520225571CND**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A28922017-1067936744** del Arquitecto **CARLOS ANDRES NUÑEZ ALVAREZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**13202-330754 BLV** del Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**22202168076COR** del Ingeniero Civil **ARGEMIRO ESPINOSA CHEIJ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**2520225571CND** del Ingeniero Civil **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Demolición Urbana No.**202000232**, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 01 de Julio de 2020.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.**202000233**, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 01 de Julio de 2020.
- Original del oficio **PL-PT-202000044**, Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 19 de junio de 2020.

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

QUINTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, 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.

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Norte, UDP-150: La Castellana, Sector: 4; Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial neta, Tratamiento: Consolidación con densificación moderada; Subsector: I**, 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 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,





RESOLUCIÓN No.176-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 8 23 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 17 JUL 2020

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 61 8 23 Barrio La Castellana de Montería**, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0031-0010-000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-21692** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ALEJANDRO ESPINOSA CHEIJ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.066.732.510**, actuando bajo poder especial otorgado por **NUBIS DEL SOCORRO VEGA GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.962.350**, 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 y demás normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconócese al Ingeniero Civil **ARGEMIRO ESPINOSA CHEIJ** con Matricula Profesional No.**22202168076COR** como constructor, al Arquitecto **CARLOS ANDRES NUÑEZ ALVAREZ** con Matricula Profesional No.**A28922017-1067936744** como responsable del levantamiento arquitectónico de la construcción existente y de la propuesta arquitectónica, al Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA** con Matricula Profesional No.**13202-330754BLV** como responsable del peritaje técnico estructural que garantiza la estabilidad de la construcción y al Ingeniero Civil **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ** con Matricula Profesional No.**2520225571CND** como responsable de los diseños estructurales y del estudio geotécnico y de suelos, para expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en terrenos de propiedad de **NUBIS DEL SOCORRO VEGA GARCÍA**.

El proyecto autorizado posee las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 267,00 m²
Uso de la edificación : Residencial y comercial
Estrato : Cinco (5)
Número de pisos : Dos (2)

RECONOCIMIENTO

Área total a reconocer en piso 1 : 182,96 m²

Descripción de los espacios:

Acceso, garaje, una (1) habitación, dos (2) habitaciones con baño interno cada una, sala-comedor, cocina, labores, sala de TV, habitación de servicio con baño interno y patio.

Área total a reconocer : 182,96 m²

DEMOLICION PARCIAL

Área a demoler en piso 1 : 43,18 m²
Área a demoler total : 43,18 m²

MODIFICACION

Área a modificar en piso 1 : 139,78 m²
Área a modificar total : 139,78 m²

ADECUACION

Área a adecuar en piso 1 : 30,56 m²
Área a adecuar total : 30,56 m²

AMPLIACION

Área a ampliar en piso 2 : 162,58 m²



RESOLUCIÓN No.176-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 8 23 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 17 JUL 2020

Area a ampliar total : 162,58 m2

RESULTANTES

Area construida resultante en piso 1 con uso residencial : 109,22 m2

Area construida resultante en piso 1 con uso comercial : 30,56 m2

Area construida resultante en piso 1 : 139,78 m2

Area construida resultante en piso 2 : 162,58 m2

Area construida resultante con uso residencial : 271,80 m2

Area construida resultante con uso comercial : 30,56 m2

Area total de construcción : 302,36 m2

Area libre total : 127,22 m2

Indice de ocupación : 0,5

Indice de construcción : 1,1

Retiros : Frontal: Sur; (C 61): 6,02 m

Lateral: Este; 0,00 m / Oeste; 0,00 m

Posterior: Norte 3,89 m

Descripción de los espacios:
Acceso, escaleras, garaje doble, sala, comedor, cocina, un (1) baño y patio jardín.

Descripción de los espacios:
Acceso y local comercial con baño interno.

Descripción de los espacios:
Hall, una (1) habitación con baño interno y balcón y tres (3) habitaciones con baño interno.

na
Primera
ia

Parágrafo 1: El retiro frontal incluye sardinel y 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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto

RESOLUCIÓN No.176-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 8 23 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 17 JUL 2020



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





RESOLUCIÓN No.176-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 8 23 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 17 JUL 2020

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

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

Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser emperadados 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: 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 Secretaría 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.

na
Primera
ría



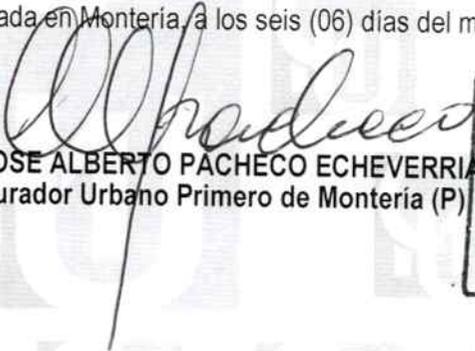
RESOLUCIÓN No.176-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, ADECUACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 8 23 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 17 JUL 2020

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los seis (06) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020).


JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA
Curador Urbano Primero de Montería (P)

